أجيال
العقارية
الترفيهية

AJIAL
REAL ESTATE &
ENTERTAINMENT

التقرير السنوي

2012 ANNUAL REPORT

المحتويات

مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية

كلمة رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

تقرير مراقبي الحسابات

بيان الدخل المجمع

الميزانية العمومية المجمعة

بيان التدفقات النقدية المجمع

بيانات التغيرات في حقوق الملكية المجمع

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

مجلس الإدارة
والإدارة التنفيذية

AJIAL

مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية

مجلس الإدارة

السيد / خالد عثمان العثمان	رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب
السيد / بدر جاسم السميط	نائب رئيس مجلس الإدارة
السيد / وليد عبد اللطيف النصف	عضو مجلس إدارة
السيد / بدر يوسف السلمان	عضو مجلس إدارة
الشيخ / علي العبد الله الخليفة الصباح	عضو مجلس إدارة

الإدارة التنفيذية

السيد / عبد العزيز عبد الله الحميضي	نائب المدير العام
السيد / محمد محجوب القاضي	المدير المالي

مراقبو الحسابات

وليد عبد الله العصيمي	العيبان والعصيمي وشركاهم / عضو في إرنست أند يونغ
علي عبد الرحمن الحساوي	Rodl الشرق الاوسط برقان – محاسبون عالميون

كلمة رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

كلـمـة الـرئـيـس

حضرات الساده/ مساهمي شركة أجيال العقارية الترفيهية

يسرني وزملائي أعضاء مجلس الإدارة أن نقدم لكم التقرير السنوي لشركة "أجيال العقارية الترفيهية" لعام 2012، والذي نوجز فيه أعمال وإنجازات الشركة خلال العام المنصرم.

واذا استعرضنا ما تحقق خلال السنة المالية المنتهية في 2012/12/31 في مشاريع الشركة ، والتي تعتبر سنة مفصليه حيث أنه تم الافتتاح الرسمي للمشروع من قبل صاحب السمو أمير البلاد المفدى بتاريخ لن يتكرر في 2012/12/12 ، وعليه نوجز لكم أهم الأحداث خلال هذا العام.

مشروع الحمراء :

بذلت الشركة جهود سباقة مع الزمن لإنجاز الأفضل من أجل دوله الكويت وأثمرت عن إكتمال أول ناطحة سحاب في دولتنا الحبيبة الكويت والتي تعتبر من أكثر المشاريع ترقباً في المنطقة ، وكان بدايتها استكمال مقاول المشروع السادة/ الشركة الأحمدية للمقاولات والتجارة لأعمال الإنشاء في الربع الأول من هذا العام والبدء بعملية التسليم للمشروع تدريجيا ، ولا يزال جاري متابعة بعض الأعمال المتفرقة في المشروع واستكمال المقاول للملاحظات الموقعية.

شهد شهر مايو 2012 إفتتاح أحد عناصر المشروع الأساسية وهو مركز الحمراء للتسوق ، وقد تم إفتتاح أغلب المحلات تدريجيا خلال السنة، حيث كان الإقبال كبيرا على مركز التسوق مع إرتفاع نسبة الاشغال. كما تم بتاريخ 2012/10/26 افتتاح دور عرض السينما والتي تحتوي على عدد (9) صالات سينمائية مختلفة الأحجام وتشمل على قاعة عرض VIP وتم تزويدها بأحدث التقنيات بما يتناسب مع تميز ومستوى الحمراء.

أما بالنسبة لأهم مكونات المشروع ، برج الأعمال الذي يعد مثال للتحدي والإنجاز كونه أطول مبنى خرساني بالشرق الاوسط يحتوي على 62 طابق للمكاتب تتميز بسعة المساحة والإطلالة الجميلة ، فإنه جاري حاليا عملية التأجير فيه. فقد صمم البرج برحابة غير مسبوقة وتصميم فريد من نوعه إذ يعتبر البرج من أطول المباني في العالم الغير متماثلة الشكل وتطلب بنائه على هذا النحو أساليب جديدة في بناء ناطحات السحاب.

وبناء على رغبة صاحب السمو أمير البلاد لتحويل الكويت إلى مركز مالي ، أتى هذا الصرح العملاق مساهمة من القطاع الخاص عموماً ومن الشركة خاصة في إنجاز رؤية سمو الأمير على أرض الواقع. ففي تاريخ لن يتكرر تم بفضل من الله الإفتتاح الرسمي لبرج الحمراء و مركز التسوق الفاخر في الأربعاء الموافق 2012/12/12 برعاية صاحب السمو أمير البلاد المفدى الشيخ صباح الأحمد الجابر الصباح حفظه الله و رعاه وبحضور سمو ولي العهد الشيخ نواف الأحمد الجابر الصباح الأمين ، حيث تقدم صاحب السمو أمير البلاد المفدى بإزالة الستار عن اللوحة التذكارية للمشروع ، وحضور سموه شهادة لنجاحنا ونعتز بها أشد الإعتزاز ولنا الشرف العظيم أنه شمل برعايته حفل الافتتاح.

مشروع الأندلس :

سيتم إنشاء "مشروع الأندلس" على مساحة تقدر بـ 10,356 متراً مربعاً ، بمساحة بناء إجمالية قدرها 92,500 متر مربع حيث أن طريقة البناء تعتمد على تصميم بيئي متطور يضفي الرقي إلى المنطقة بأكملها وتتلائم مع تغير نمط الحياة وازدياد وعي المستهلكين. هذا وسوف يضيف "مشروع الأندلس" رصيدا من الانجازات المميزة المشهورة التي تعتبر حافزا قويا للنظر إلى مستقبل الكويت بتفاؤل بارز. هذا ونظرا للأزمة الإقتصادية العالمية ، فقد قررت الشركة تأجيل أعمال الإنشاء لحين الحصول على التمويل المطلوب لإنشاء المشروع بصورة مجدية ، علما بأنه قد تم استكمال 80% من أعمال التصميم.

مجمع أجيال :

يعتبر مجمع اجيال التجاري من المجمعات الرائدة والمميزة في منطقة الفحيحيل ، حيث أن نسبة الإشغال فيه تصل الى 95% من المساحات التجارية.

حضرات الساده/ المساهمين

إن الميزانية العمومية لشركة أجيال العقارية الترفيهية تشير بجلاء إلى الوضع المالي المجمّع للسنة المالية المنتهية في 2012/12/31 للشركة الأم "أجيال" وشركتيها التابعتين (شركة الحمراء العقارية وشركة الحمراء للسينما) إذ دُمِجَت ميزانيات الشركات الثلاث، وأظهرت نتيجة الدمج ربح قدره 1,007,136 دينار كويتي ، في حين بلغت المصاريف الإدارية والعمومية 989,793 دينار كويتي ، فيما بلغت الأرباح الصافية الخاصة بمساهمي الشركة الأم مبلغ 217,832 دينار كويتي ، وبلغت ربحية السهم 1.24 فلس للسهم الواحد.

وقد قرر مجلس الإدارة التوصية إلى الجمعية العمومية بعدم توزيع أرباح على المساهمين عن عام 2012.

وقد أظهرت الميزانية العمومية المجمّعة انخفاضا في الموجودات بنسبة 61.21% من 330,608,712 دينار كويتي عام 2011 إلى 128,237,670 دينار كويتي عام 2012 ، وانخفاضا في قيمة حقوق المساهمين بنسبة 44.81% من 208,044,906 دينار كويتي عام 2011 إلى 114,829,637 دينار كويتي عام 2012 ، بسبب انفصال أصول وخصوم شركة الحمراء العقارية.

ختاماً أغتنم الفرصة لتوجيه الشكر والتقدير إلى جميع الساده المساهمين والساده أعضاء مجلس الادارة وكافة الداعمين لهذه الشركة العريقة ، كذلك إلى الإداريين وشركائنا التجاريين والقائمين على المشاريع، وجميع العاملين في الشركة ، مع كل التفاؤل بأن تكون الأرباح أفضل في العام 2013 ، ولا يسعنا إلاّ أن نتطلّع بأمل واعد نحو المستقبل الذي سوف يكون مليئاً بالإنجازات من خلال بذل المزيد من الجهد والعطاء في سبيل تحقيق النجاح للشركة.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير ،،،

خـالـد عـثـمـان الـعـثـمـان

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

تقرير مراقبي الحسابات

GRAND
CINEMAS
HERMÈS

العيبان والعصيمي وشركاهم
إرنست ويونغ
محاسبون قانونيون
صندوق بريد رقم 74 الصفاة
الكويت الصفاة 13001
ساحة الصفاة
برج بيتك الطابق 18-21
شارع أحمد الجابر
هاتف : 22955000/22452880
فاكس: 22456419
kuwait@kw.ey.com
www.ey.com/me

Rödl
Middle East
برقان - محاسبون عالميون
علي الحساوي وشركاه
ص.ب: 22351 الصفاة 13084 الكويت
الشرق – مجمع دسمان – بلوك 2 – الدور التاسع
تلفون: 6-22464574 / 3-22426862 فاكس: 22414956
البريد الالكتروني: info-kuwait@rodlme.com
www.rodlme.com

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين
إلى حضرات السادة مساهمي
شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك. (مقفلة)

تقرير حول البيانات المالية المجمعة

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة المرفقة لشركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك. (مقفلة) ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ"المجموعة")، والتي تتكون من بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2012 وبيانات الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وملخص السياسات المحاسبية الهامة والمعلومات الإيضاحية الأخرى.

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية المجمعة

إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المجمعة بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وعن أدوات الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لإعداد بيانات مالية مجمعة خالية من الأخطاء المادية سواء كانت بسبب الغش أو الخطأ.

مسؤولية مراقبي الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه البيانات المالية المجمعة استناداً إلى أعمال التدقيق التي قمنا بها وفقاً لمعايير التدقيق الدولية التي تتطلب منا الالتزام بالمتطلبات الأخلاقية وتخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية المجمعة خالية من أخطاء مادية.

يشتمل التدقيق على تنفيذ إجراءات للحصول على أدلة تدقيق حول المبالغ والإفصاحات التي تتضمنها البيانات المالية المجمعة. تستند الإجراءات المختارة إلى تقدير مراقبي الحسابات، بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة سواء كانت تلك الأخطاء بسبب الغش أو الخطأ. عند تقييم هذه المخاطر، يأخذ مراقبو الحسابات في الاعتبار أدوات الرقابة الداخلية المتعلقة بإعداد الشركة للبيانات المالية المجمعة والعرض العادل لها، وذلك من أجل وضع إجراءات تدقيق تتناسب مع الظروف، ولكن ليس بغرض التعبير عن رأي حول فاعلية أدوات الرقابة الداخلية للشركة. ويشتمل التدقيق أيضاً على تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة وصحة التقديرات المحاسبية الهامة التي أجرتها الإدارة ، وكذلك تقييم العرض الشامل للبيانات المالية المجمعة.

باعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأي التدقيق.

الرأي

في رأينا أن البيانات المالية المجمعة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، عن المركز المالي للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2012 وعن أداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

العيبان والعصيمي وشركاهم
إرنست ويونغ

Rödl
Middle East
برقان - محاسبون عالميون
علي الحساوي وشركاه

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين
إلى حضرات السادة مساهمي
شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك. (مقفلة) (تتمة)

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

في رأينا أيضاً أن الشركة الأم تحتفظ بدفاتر محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يتعلق بهذه البيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في هذه الدفاتر، وأننا قد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012 والنظام الأساسي للشركة الأم وأنه قد أجري الجرد وفقاً للأصول المرعية. حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا لم تقع خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012 مخالفات لقانون الشركات رقم 25 لسنة 2012 أو النظام الأساسي للشركة الأم على وجه قد يكون له تأثير مادي على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

وليد عبد الله العصيمي
سجل مراقبي الحسابات رقم 68 فئة أ
من العيبان والعصيمي وشركاهم
عضو في إرنست ويونغ

علي عبد الرحمن الحساوي
مراقب حسابات مرخص فئة (أ) رقم 30
RÖdl الشرق الأوسط
برقان – محاسبون عالميون

27 مارس 2013

الكويت

بيان الدخل المجمع - للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012

	إيضاحات	2012 دينار كويتي	2011 دينار كويتي
إيرادات التأجير		**3,213,651**	1,485,134
إيرادات خدمات		**623,867**	-
مصروفات تشغيل عقارات		**(412,468)**	(578,338)
صافي إيرادات التأجير		**3,425,050**	906,796
التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية	5	**480,130**	3,082,377
صافي الأرباح من عقارات استثمارية		**480,130**	3,082,377
خسائر غير محققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	8	**(1,683,339)**	(3,851,895)
أرباح (خسائر) محققة من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	8	**37,360**	(159,396)
خسارة انخفاض قيمة موجودات مالية متاحة للبيع	7	**-**	(1,846,483)
إيرادات توزيعات أرباح		**161,751**	286,102
صافي خسائر الاستثمار		**(1,484,228)**	(5,571,672)
مصروفات إدارية		**(989,793)**	(606,248)
إيرادات (خسائر) التشغيل		**1,431,159**	(2,188,747)
إيرادات فوائد		**321,806**	322,931
إيرادات أخرى		**8,400**	20,893
خسارة من خصم محتجزات دائنة		**(272,000)**	-
تكاليف تمويل		**(472,044)**	(580,785)
ربح (خسارة) السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة مكافأة أعضاء مجلس الإدارة		**1,017,321**	(2,425,708)
حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي		**(2,052)**	-
ضريبة دعم العمالة الوطنية		**(3,133)**	-
الزكاة		**-**	-
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة	10	**(5,000)**	-
ربح (خسارة) السنة		**1,007,136**	(2,425,708)
الخاصة بـ :			
مساهمي الشركة الأم		**217,832**	(3,083,855)
الحصص غير المسيطرة		**789,304**	658,147
		1,007,136	(2,425,708)
ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم	4	**1.24 فلس**	(17.58) فلس

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٢ تشكل جزءً من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان الدخل الشامل المجمع - للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012

	ايضاح	2012 دينار كويتي	2011 دينار كويتي
ربح (خسارة) السنة		**1,007,136**	(2,425,708)
إيرادات (خسائر) شاملة أخرى:			
موجودات مالية متاحة للبيع:			
صافي التغير في القيمة العادلة		**43,751**	(2,241,771)
خسائر انخفاض القيمة محولة إلى بيان الدخل المجمع	7	**-**	1,846,483
إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة الأخرى للسنة		**43,751**	(395,288)
إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للسنة		**1,050,887**	(2,820,996)
الخاصة بـ :			
مساهمي الشركة الأم		**261,583**	(3,479,143)
الحصص غير المسيطرة		**789,304**	658,147
		1,050,887	(2,820,996)

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٢ تشكل جزءً من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان المركز المالي المجمع - في 31 ديسمبر 2012

	إيضاحات	2012 دينار كويتي	2011 دينار كويتي
الموجودات			
موجودات غير متداولة			
أثاث ومعدات		**16,989**	151,136
عقارات استثمارية	5	**63,982,095**	303,488,573
استثمار في شركة زميلة	6	**51,512,913**	-
موجودات مالية متاحة للبيع	7	**6,626,186**	6,603,770
		122,138,183	310,243,479
موجودات متداولة			
مدينون ومدفوعات مقدماً		**284,640**	674,077
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	8	**4,927,465**	4,871,929
أرصدة لدى البنوك ونقد	9	**887,382**	14,819,227
		6,099,487	20,365,233
مجموع الموجودات		**128,237,670**	330,608,712
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
رأس المال	10	**17,640,000**	17,640,000
علاوة إصدار أسهم	10	**5,199,430**	5,199,430
فائض رأس المال	11	**2,562,298**	2,562,298
احتياطي قانوني	12	**27,673**	4,871
احتياطيات أخرى	13	**64,886**	21,428,907
التغيرات المتراكمة في احتياطي القيمة العادلة		**43,751**	-
أرباح محتفظ بها		**89,610,849**	68,051,798
أسهم خزينة	14	**(319,250)**	(319,250)
حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم		**114,829,637**	114,568,054
الحصص غير المسيطرة		**-**	93,476,852
إجمالي حقوق الملكية		**114,829,637**	208,044,906
مطلوبات غير متداولة			
قروض لأجل	15	**-**	87,000,000
محتجزات دائنة	17	**-**	3,677,607
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		**552,559**	644,583
		552,559	91,322,190
مطلوبات متداولة			
حسابات مكشوفة لدى البنوك	9	**-**	8,949,673
قروض لأجل	15	**9,073,500**	9,915,200
دائنون ومصروفات مستحقة	16	**3,781,974**	12,376,743
		12,855,474	31,241,616
إجمالي المطلوبات		**13,408,033**	122,563,806
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		**128,237,670**	330,608,712

خالد عثمان عبد الوهاب العثمان
رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

بدر جاسم السميط
نائب رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٢ تشكل جزءً من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان التغيرات في حقوق المساهمين المجمع - للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012

حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم

	رأس المال *دينار كويتي*	*علاوة إصدار أسهم* *دينار كويتي*	*فائض رأس المال* *دينار كويتي*	*احتياطي قانوني* *دينار كويتي*	*احتياطيات أخرى* *دينار كويتي* *(إيضاح 13)*	*التغيرات المتراكمة في احتياطي القيمة العادلة* *دينار كويتي*	*أرباح محتفظ بها* *دينار كويتي*	*أسهم خزينة* *دينار كويتي*	*الإجمالي الفرعي* *دينار كويتي*	*الحصص غير المسيطرة* *دينار كويتي*	*مجموع حقوق الملكية* *دينار كويتي*
الرصيد في 1 يناير 2012	17,640,000	5,199,430	2,562,298	4,871	21,428,907	-	68,051,798	(319,250)	114,568,054	93,476,852	208,044,906
ربح السنة	-	-	-	-	-	-	217,832	-	217,832	789,304	1,007,136
الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة	-	-	-	-	-	43,751	-	-	43,751	-	43,751
إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة	-	-	-	-	-	43,751	217,832	-	261,583	789,304	1,050,887
عكس إعادة تقييم فائض الاحتياطي من فقدان السيطرة على شركة تابعة (إيضاح 13 ب)	-	-	-	-	(34,618,995)	-	34,618,995	-	-	-	-
عكس التغير في احتياطي الملكية من فقدان السيطرة على شركة تابعة (إيضاح 13 ج)	-	-	-	-	13,232,172	-	(13,232,172)	-	-	-	-
الحصص غير المسيطرة المستبعدة من فقدان السيطرة على شركة تابعة (إيضاح 6)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(94,266,156)	(94,266,156)
المحول إلى الاحتياطيات	-	-	-	22,802	22,802	-	(45,604)	-	-	-	-
الرصيد في 31 ديسمبر 2012	**17,640,000**	**5,199,430**	**2,562,298**	**27,673**	**64,886**	**43,751**	**89,610,849**	**(319,250)**	**114,829,637**	**-**	**114,829,637**
الرصيد في 1 ديسمبر 2011	17,640,000	5,199,430	2,562,298	4,871	26,305,024	395,288	71,135,653	(319,250)	122,923,314	64,076,979	187,000,293
(خسارة) ربح السنة	-	-	-	-	-	-	(3,083,855)	-	(3,083,855)	658,147	(2,425,708)
خسائر شاملة أخرى للسنة	-	-	-	-	-	(395,288)	-	-	(395,288)	-	(395,288)
إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة للسنة	-	-	-	-	-	(395,288)	(3,083,855)	-	(3,479,143)	658,147	(2,820,996)
إصدار رأسمال من قبل شركة تابعة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	23,865,609	23,865,609
تأثير التغير في الملكية في شركة تابعة (إيضاح 13 ج)	-	-	-	-	(4,876,117)	-	-	-	(4,876,117)	4,876,117	-
الرصيد في 31 ديسمبر 2011	17,640,000	5,199,430	2,562,298	4,871	21,428,907	-	68,051,798	(319,250)	114,568,054	93,476,852	208,044,906

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٢ تشكل جزءً من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المجمع - للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012

	ايضاحات	2012 دينار كويتي	2011 دينار كويتي
انشطه التشغيل			
ربح (خسارة) السنة		**1,007,136**	(2,425,708)
تعديلات غير نقدية لمطابقة ربح (خسارة) السنة بصافي التدفقات النقدية:			
استهلاك		**21,500**	3,955
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		**301,013**	120,547
التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية	5	**(480,130)**	(3,082,377)
خسائر غير محققة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	8	**1,683,339**	3,851,895
(ارباح) خسائر محققة من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر	8	**(37,360)**	159,396
خسارة انخفاض قيمة موجودات مالية متاحة للبيع	7	**-**	1,846,483
إيرادات توزيعات أرباح		**(161,751)**	(286,102)
إيرادات فوائد		**(321,806)**	(322,931)
خسارة من خصم محتجزات دائنة		**272,000**	-
تكاليف تمويل		**472,044**	580,785
		2,755,985	445,943
تعديلات رأس المال العامل:			
مدينون ومدفوعات مقدماً		**(471,346)**	136,941
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (بالصافي)		**(1,701,515)**	(143,428)
دائنون ومصروفات مستحقة		**(971,905)**	(1,451,325)
النقد المستخدم في العمليات		**(388,781)**	(1,011,869)
مكافأة نهاية الخدمة مدفوعة		**(64,205)**	(30,026)
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التشغيل		**(452,986)**	(1,041,895)
أنشطة الاستثمار			
شراء أثاث ومعدات		**(585,812)**	(146,177)
إضافات إلى عقارات استثمارية	5	**(10,672,075)**	(22,442,985)
استرداد موجودات مالية متاحة للبيع		**21,335**	-
ودائع لأجل		**(50,000)**	(500,000)
صافي الحركة النقدية من فقدان السيطرة على شركة تابعة	6	**9,931,797**	-
توزيعات أرباح مستلمة		**161,751**	286,102
فوائد مستلمة		**321,806**	322,931
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار		**(871,198)**	(22,480,129)
أنشطة التمويل			
صافي الحركة في القروض لأجل		**16,658,300**	2,177,519
تكاليف تمويل مدفوعة		**(6,366,288)**	(4,638,927)
حصة الحصص غير المسيطرة في زيادة رأس المال من قبل شركة تابعة		**-**	23,865,609
صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التمويل		**10,292,012**	21,404,201
صافي الزيادة (النقص) في النقد والنقد المعادل		**8,967,828**	(2,117,823)
النقد والنقد المعادل في بداية السنة		**(8,080,446)**	(5,962,623)
النقد والنقد المعادل في نهاية السنة	9	**887,382**	(8,080,446)

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٢ تشكل جزءً من هذه البيانات المالية المجمعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة – في 31 ديسمبر 2012

1- معلومات حول الشركة

إن شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك. ("الشركة الأم") هي شركة مساهمة كويتية تم تسجيلها وتأسيسها في الكويت بتاريخ 26 أكتوبر 1996 وتعمل في أنشطة العقارات والمقاولات والأنشطة الترفيهية، بما فيها كافة أنشطة المتاجرة في العقارات والتي تتضمن تأجير وشراء وبيع الأراضي والمباني وفقاً للمادة رقم 5 من النظام الأساسي للشركة الأم.

تم التصريح بإصدار البيانات المالية المجمعة لشركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك. وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ"المجموعة") للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012 وفقاً لقرار مجلس الإدارة في 27 مارس 2013. إن الجمعية العمومية العادية لمساهمي الشركة الأم لها الحق في تعديل هذه البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها.

لقد تم اعتماد البيانات المالية المجمعة للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2011 من قبل المساهمين خلال الجمعية العمومية المنعقدة في 30 مايو 2012.

يقع مكتب الشركة الأم الرئيسي المسجل في مبنى سوق الصفاة، الدور الثاني، مكتب رقم 2 وعنوانها البريدي هو ص.ب. 22448 الصفاة 13085 الكويت. إن الشركة الأم مدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية.

2.1 أساس الإعداد

بيان الالتزام
تعد البيانات المالية المجمعة للمجموعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية، ووفقاً لمتطلبات القرار الوزاري رقم 18 لعام 1990 ذات الصلة.

أساس الإعداد
تعد البيانات المالية المجمعة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية المعدلة لتشمل إعادة تقييم العقارات الاستثمارية والموجودات المالية المتاحة للبيع والموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وفقاً للقيمة العادلة.

تم إصدار قانون الشركات في 26 نوفمبر 2012 بموجب المرسوم بقانون رقم 25 لسنة 2012 ("قانون الشركات") الذي تم نشره في الجريدة الرسمية بتاريخ 29 نوفمبر 2012 والذي بموجبه تم إلغاء قانون الشركات التجارية رقم 15 لسنة 1960. ووفقاً للمادة رقم (2) من المرسوم، على الشركة أن توفق أوضاعها طبقاً لأحكام قانون الشركات خلال ستة أشهر اعتبارا من 29 نوفمبر 2012.

تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي الذي يمثل العملة الرئيسية وعملة العرض للشركة الأم.

2.2 أساس التجميع

تتضمن هذه البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة كما في 31 ديسمبر 2012.

يتم تجميع الشركات التابعة بصورة كاملة من تاريخ الحيازة وهو يمثل بداية السيطرة للمجموعة حتى تاريخ توقف تلك السيطرة. تعد البيانات المالية للشركات التابعة لنفس فترة تقرير الشركة الأم باستخدام سياسات محاسبية موحدة. يتم تجميع البيانات المالية للشركات التابعة على أساس كل بند على حدة من خلال إضافة البنود المماثلة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. يتم عند التجميع استبعاد كافة الأرصدة والمعاملات والأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة من المعاملات فيما بين شركات المجموعة وتوزيعات الأرباح بالكامل.

تتعلق الخسائر في الشركة التابعة بالحصص غير المسيطرة حتى لو أدت إلى رصيد عجز.

يتم المحاسبة عن التغير في حصة الملكية لشركة تابعة، مع عدم فقدان السيطرة، كمعاملة حقوق ملكية. إذا فقد المجموعة السيطرة على شركة تابعة، فإنها:

- تستبعد موجودات (بما في ذلك الشهرة) ومطلوبات الشركة التابعة.
- تستبعد القيمة الدفترية للحصص غير المسيطرة.
- تستبعد فروق تحويل العملات الأجنبية المتراكمة المسجلة في الإيرادات الشاملة الأخرى.
- تحقق القيمة العادلة للمقابل المستلم.
- تحقق القيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به.
- تحقق أي فائض أو عجز في الأرباح أو الخسائر.
- تعيد تصنيف حصة الشركة الأم من البنود المسجلة سابقاً في الإيرادات الشاملة الأخرى إلى الأرباح أو الخسائر أو الأرباح المحتفظ بها، متى كان ذلك مناسب.

فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة المتضمنة في البيان المالية المجمعة:

اسم الشركة	بلد التسجيل	حصة الملكية % 2012	حصة الملكية % 2011	الأنشطة الرئيسية
شركة الحمرا العقارية ش.م.ك. (مقفلة) (إيضاح 6)	*الكويت*	-	35.534	*خدمات تأجير*
شركة الحمراء للسينما ش.م.ك. (مقفلة)	*الكويت*	**81**	81	*عقارات*

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة – في 31 ديسمبر 2012

2.3 التغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه البيانات المالية المجمعة مماثلة لتلك المستخدمة في السنة السابقة، باستثناء تطبيق معايير مجلس معايير المحاسبة الدولية المعدلة والمنقحة التالية اعتباراً من 1 يناير 2012.

المعيار الدولي للتقارير المالية 7 الأدوات المالية: الإفصاحات – متطلبات الإفصاحات المحسنة للاستبعاد (تعديل) (يسري في 1 يوليو 2011)
يتطلب التعديل إفصاحات إضافية حول الموجودات المالية التي تم تحويلها ولكن لم يتم استبعادها لكي يتمكن مستخدمو البيانات المالية للمجموعة من إدراك العلاقة بين تلك الموجودات التي لم يتم استبعادها والمطلوبات المرتبطة بها. إضافةً إلى ذلك، يتطلب التعديل إفصاحات حول استمرار السيطرة على الموجودات المستبعدة حتى يتمكن مستخدمو البيانات المالية من تقييم طبيعة استمرار الشركة في السيطرة على تلك الموجودات المستبعدة والمخاطر المرتبطة بها. يسري التعديل على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يوليو 2011.

لم يكن لتطبيق التعديلات المذكورة أعلاه أي تأثير جوهري على المركز أو الأداء المالي للمجموعة.

2.4 معايير صادرة ولكن لم تسر بعد

معايير صادرة ولكن لم تسر بعد حتى تاريخ إصدار البيانات المالية المجمعة للمجموعة مبينة أدناه. إن هذه القائمة من المعايير الصادرة هي تلك التي تتوقع المجموعة أن يكون لها تأثيراً بصورة معقولة على الإفصاحات أو المركز أو الأداء المالي عند التطبيق في تاريخ مستقبلي. تنوي المجموعة تطبيق هذه المعايير عند سريانها.

معيار المحاسبة الدولي 1 عرض بنود الإيرادات الشاملة الأخرى – تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1
تغير التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 تجميع البنود المعروضة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى. يتم عرض البنود التي يمكن إعادة تصنيفها (أو "إعادة إدراجها") كأرباح أو خسائر في فترة مستقبلية (على سبيل المثال، الأرباح والخسائر الاكتوارية من خطط فوائد محددة وإعادة تقييم الأرض والمباني) بصورة منفصلة عن البنود التي لا يمكن إعادة تصنيفها (على سبيل المثال، صافي الربح من تغطية صافي الاستثمارات أو فروق تحويل عملات أجنبية عند ترجمة معاملات أجنبية، أو صافي الحركة في تغطية التدفقات النقدية وصافي الخسارة أو الربح من موجودات مالية متاحة للبيع). يؤثر التعديل على العرض فقط وليس له تأثير على المركز أو الأداء المالي للمجموعة. يسري التعديل على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يوليو 2012، وبالتالي فإنه سوف ينطبق على المجموعة في أول تقارير مالية سنوية بعد سريانه.

معيار المحاسبة الدولي 28: استثمارات في الشركات الزميلة وشركات المحاصة (معدل كما في 2011)
نتيجة لتطبيق كل من المعيار الدولي للتقارير المالية 11 الترتيبات المشتركة والمعيار الدولي للتقارير المالية 12 الإفصاح عن الحصص في شركات أخرى الجديدين، تم تعديل اسم معيار المحاسبة الدولي 28 استثمارات في شركات زميلة إلى معيار المحاسبة الدولي 28: "استثمارات في الشركات الزميلة وشركات المحاصة" ويبين تطبيق طريقة حقوق الملكية على الاستثمارات في شركات المحاصة بالإضافة إلى الشركات الزميلة. يسري هذا التعديل على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2013.

معيار المحاسبة الدولي 32 مقاصة الموجودات المالية والمطلوبات المالية – تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 32
توضح هذه التعديلات المقصود بـ "لديها حق قانوني حالي ملزم بالمقاصة". توضح التعديلات أيضا تطبيق معيار المحاسبة الدولي 32 معايير المقاصة حول أنظمة التسوية (مثل أنظمة بيوت المقاصة المركزية) التي تطبق آليات التسوية الإجمالية غير المتزامنة. ليس من المتوقع أن يكون لهذه التعديلات تأثير على المركز أو الأداء المالي للمجموعة وتسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2014.

المعيار الدولي للتقارير المالية 7 الإفصاحات - مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية – تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 7 .

تتطلب هذه التعديلات من المنشأة أن تقوم بالإفصاح عن معلومات تتعلق بحقوق المقاصة والترتيبات ذات الصلة (مثل اتفاقيات الضمان). إن هذه الإفصاحات تقدم للمستخدمين معلومات قد تكون مفيدة في تقييم تأثير ترتيبات المقاصة على المركز المالي للمنشأة. إن الإفصاحات الجديدة مطلوبة لكافة الأدوات المالية المحققة والتي تم مقاصتها وفقا لمعيار المحاسبة الدولي 32 الأدوات المالية: العرض. تسري الإفصاحات أيضا على الأدوات المالية المحققة والتي تخضع لترتيب مقاصة أساس ملزم أو ترتيب مماثل بغض النظر عن إجراء المقاصة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي 32. إن هذه التعديلات لن يكون لها تأثير على المركز أو الأداء المالي للمجموعة وتسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2013.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة – في 31 ديسمبر 2012

2.4 معايير صادرة ولكن لم تسر بعد (تتمه)

المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية: التصنيف والقياس
يسري المعيار على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2015. يعكس المعيار الدولي للتقارير المالية 9 عند إصداره المرحلة الأولى من مشروع مجلس معايير المحاسبة الدولية لاستبدال معيار المحاسبة الدولي رقم 39 ويسري على تصنيف وقياس الموجودات والمطلوبات المالية كما هو محدد في معيار المحاسبة الدولي رقم 39. كان المعيار يسري مبدئيا على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2013، ولكن التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 9 بخصوص تاريخ السريان الإلزامي للمعيار والإفصاحات الانتقالية والتي صدرت في ديسمبر 2011 غيرت تاريخ السريان الإلزامي إلى 1 يناير 2015. يقوم مجلس معايير المحاسبة الدولية في المراحل اللاحقة بمعالجة محاسبية التغطية وانخفاض قيمة

الموجودات المالية. إن تطبيق المرحلة الأولى من المعيار الدولي للتقارير المالية 9 سوف يكون له تأثير على تصنيف وقياس الموجودات المالية للمجموعة ولكن لن يكون له تأثير على تصنيف وقياس المطلوبات المالية للمجموعة. سوف تقوم المجموعة بتحديد التأثير فيما يتعلق بالمراحل الأخرى، عند إصدار المعيار النهائي مع كافة المراحل.

المعيار الدولي للتقارير المالية 10 البيانات المالية المجمعة
يحل المعيار الدولي للتقارير المالية 10 محل جزء من معيار المحاسبة الدولي 27 البيانات المالية المجمعة والمستقلة الذي يعالج المحاسبة عن البيانات المالية المجمعة. ويتضمن أيضاً الأمور التي تم إثارتها في لجنة التفسيرات الدائمة – 12 "التجميع – *المنشآت ذات الأغراض الخاصة*". يقدم المعيار الدولي للتقارير المالية 10 نموذج رقابة ينطبق على كافة الشركات بما في ذلك الشركات ذات الأغراض الخاصة. سوف تتطلب التغييرات المقدمة من قبل المعيار الدولي للتقارير المالية 10 من الإدارة أن تقوم بممارسة أحكاماً هامة لتحديد الشركات التي تسيطر عليها، ولذا، يتطلب تجميعها من قبل الشركة الأم بالمقارنة بالمتطلبات التي كانت في معيار المحاسبة الدولي 27. إن هذه التعديلات لن تؤثر على المركز أو الأداء المالي للمجموعة وتسري على الفترات التي تسري في أو بعد 1 يناير 2013.

المعيار الدولي للتقارير المالية 12 الإفصاح عن الحصص في الشركات الأخرى
يتضمن المعيار الدولي للتقارير المالية 12 كافة الإفصاحات الموجودة سابقاً في معيار المحاسبة الدولي 27 التي تتعلق بالبيانات المالية المجمعة وكذلك كافة الإفصاحات المتضمنة سابقاً في معيار المحاسبة الدولي 31 ومعيار المحاسبة 28. تتعلق هذه الإفصاحات بحصص المنشأة في الشركات التابعة والترتيبات المشتركة والشركات الزميلة والمنشآت الهيكلية. يُطلب أيضا تقديم عدد من الإفصاحات. يسري هذا المعيار على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2013.

المعيار الدولي للتقارير المالية 13 قياس القيمة العادلة
يقدم المعيار الدولي للتقارير المالية 13 مصدراً واحداً للإرشادات حول المعايير الدولية للتقارير المالية لكافة قياسات القيمة العادلة. لا يغير المعيار الدولي للتقارير المالية 13 توقيت ضرورة استخدام الشركة للقيمة العادلة، ولكن يقدم المعيار إرشادات حول كيفية قياس القيمة العادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية عندما يكون من الضروري تحديد القيمة العادلة أو عندما يسمح بتطبيقها. تقوم المجموعة حالياً بتقييم التأثير الذي سينتج عن هذا المعيار على المركز والأداء المالي. يسري هذا المعيار على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2013.

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة

تحقق الإيرادات
تتحقق الإيرادات إلى الحد الذي يصبح فيه تدفق المزايا الاقتصادية للمجموعة محتملاً ويمكن قياس الإيرادات بصورة موثوق منها. يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم ناقصاً الخصومات.

يجب الوفاء بمعايير التحقق المحددة التالية قبل تحقق الإيرادات:

إيرادات الإيجارات
يتم المحاسبة عن إيرادات الإيجارات الناتجة من عقود التأجير التشغيلي لعقارات استثمارية على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد التأجير.

إيرادات توزيعات الأرباح
تتحقق إيرادات توزيعات الأرباح عندما يثبت حق المجموعة في استلام دفعات الأرباح.

إيرادات فوائد
تتحقق إيرادات الفوائد عند استحقاقها باستخدام طريق العائد الفعلي.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة – في 31 ديسمبر 2012

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمه)

الضرائب

مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

تحتسب المجموعة حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% للسنة وفقاً للحساب المعدل استناداً إلى قرار أعضاء مجلس الإدارة الذي ينص على أنه يجب استبعاد التحويل إلى الاحتياطي القانوني من ربح السنة عند تحديد حصة المؤسسة.

ضريبة دعم العمالة الوطنية

تحتسب المجموعة ضريبة دعم العمالة الوطنية وفقاً للقانون رقم 19 لعام 2000 وقرار وزير المالية رقم 24 لعام 2006 بنسبة 2.5 % من الربح الخاضع للضريبة للسنة. وفقاً للقانون، تم خصم الإيرادات من الشركات الزميلة والتابعة وتوزيعات الأرباح النقدية من ربح السنة للشركات المدرجة التي تخضع لضريبة دعم العمالة الوطنية.

الزكاة

يتم احتساب حصة الزكاة بنسبة 1% من ربح المجموعة وفقاً لقرار وزارة المالية رقم 58 لعام 2007 يسري من 10 ديسمبر 2007.

استثمار في شركات زميلة

يتم المحاسبة عن استثمار المجموعة في شركتها الزميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية المحاسبية. إن الشركة الزميلة هي الشركة التي تمارس عليها المجموعة تأثيراً جوهرياً.

وفقاً لطريقة حقوق الملكية، يتم تسجيل الاستثمار في شركة زميلة في بيان المركز المالي المجمع بالتكلفة زائداً التغيرات بعد الحيازة في حصة المجموعة من صافي موجودات الشركة الزميلة. تدرج الشهرة المتعلقة بالشركة الزميلة في القيمة الدفترية للاستثمار، ولا يتم إطفائها ولا يتم اختبارها بشكل منفصل بغرض تحديد انخفاض القيمة.

يعكس بيان الدخل المجمع حصة المجموعة في نتائج عمليات الشركة الزميلة. عند وجود تغير مسجل مباشرةً في حقوق ملكية شركة زميلة، تقوم المجموعة بإدراج حصتها في أي تغيرات، متى أمكن ذلك، والإفصاح عنها ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى. إن الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة عن المعاملات بين المجموعة والشركة الزميلة يتم استبعادها بمقدار حصة المجموعة في الشركة الزميلة.

تدرج حصة المجموعة من أرباح الشركة الزميلة في بيان الدخل المجمع. وهذا يمثل الربح الخاص بمساهمي الشركة الزميلة، لذلك فهو يمثل الربح بعد الضرائب والحصص غير المسيطرة في الشركات التابعة للشركات الزميلة.

يتم إعداد البيانات المالية للشركة الزميلة لفترة تقارير مالية مختلفة عن فترة تقارير المجموعة. عند الضرورة، يتم إجراء التعديلات لتأثير المعاملات الهامة التي تحصل بين ذلك التاريخ وتاريخ البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تحدد المجموعة ما إذا كان من الضروري تحقيق خسارة قيمة إضافية لاستثمارات المجموعة في شركاتها الزميلة. تحدد المجموعة بتاريخ كل تقرير مالي ما إذا كان هناك أي دليل موضوعي على أن الاستثمار في الشركة الزميلة قد انخفضت قيمته. فإذا ما وجد ذلك الدليل، تقوم المجموعة باحتساب مبلغ الانخفاض في القيمة بالفرق بين القيمة الممكن استردادها للشركة الزميلة وقيمتها الدفترية وتدرج هذا المبلغ في بيان الدخل المجمع.

عند فقدان التأثير الجوهري على الشركة الزميلة، تقوم المجموعة بقياس وإدراج أي استثمار محتفظ به بقيمته العادلة. يتم إدراج أي فروق بين القيمة الدفترية للشركة الزميلة عند فقدان التأثير الجوهري والقيمة العادلة للاستثمار المتبقي والمحصل من البيع في بيان الدخل المجمع.

عقارات استثمارية

قامت المجموعة خلال السنة الحالية بتغير السياسة المحاسبية المتعلقة بعقاراتها الاستثمارية من أسلوب التكلفة إلى أسلوب القيمة العادلة (إيضاح 4). وبالتالي، فإنه يتم قياس العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة بما فيها تكاليف المعاملة. لاحقاً بعد التسجيل المبدئي، تدرج العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة التي تعكس ظروف السوق في تاريخ التقارير المالية. تدرج الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في بيان الدخل الشامل للسنة التي تنشأ فيها. يتم تحديد القيمة العادلة سنوياً من قبل مقيم خارجي معتمد مستقل من خلال تطبيق أساليب التقييم المناسبة.

يتم عدم تحقق العقارات الاستثمارية عندما يتم بيعها أو عندما يتم سحب العقار الاستثماري بصفة دائمة من الاستخدام ولا يتوقع أي منافع اقتصادية مستقبلية من بيعه. يدرج الفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل في بيان الدخل الشامل المجمع في فترة الاستبعاد.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة – في 31 ديسمبر 2012

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمه)

تتم التحويلات إلى العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام. بالنسبة للتحويل من عقارات استثمارية إلى عقار يشغله مالك، فإن التكلفة المقدرة للمحاسبة اللاحقة هي القيمة العادلة في تاريخ تغيير الاستخدام. في حالة تحول العقار الذي يشغله مالك إلى عقار استثماري، تقوم المجموعة بالمحاسبة عن هذا العقار وفقاً للسياسة المبينة في "أثاث ومعدات" حتى تاريخ التغير في الاستخدام.

أثاث ومعدات
يسجل الأثاث والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة.

يتم احتساب الاستهلاك بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر للأصل الذي ينطبق عليه والذي يبلغ خمس سنوات.

يتم رسملة المصروفات المتكبدة لاستبدال بند من بنود الأثاث والمعدات التي يتم المحاسبة عنها بصورة منفصلة ويتم شطب القيمة الدفترية للعنصر المستبدل أو المشطوب. ويتم فقط رسملة المصروفات اللاحقة الأخرى عندما تحقق زيادة المنافع الاقتصادية المستقبلية لبند العقار والمعدات المتعلقة بها. وتدرج كافة المصروفات الأخرى في بيان الدخل المجمع عند تكبدها.

إن بند الأثاث والمعدات وأي جزء جوهري مسجل مبدئياً يتم عدم تحققه عند البيع أو عند عدم توقع منافع اقتصادية مستقبلية من استخدامه أو بيعه. تدرج أي أرباح أو خسائر ناتجة عن استبعاد الأصل (المحتسبة بالفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل) في بيان الدخل الشامل المجمع عند استبعاد الأصل.

تتم مراجعة القيمة التخريدية للموجودات والأعمار الإنتاجية وطرق الاستهلاك في نهاية كل سنة مالية وتعديلها على أساس مستقبلي، متى كان ذلك مناسباً.

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية
تحدد المجموعة بتاريخ كل فترة مالية ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن أصل ما قد تنخفض قيمته. فإذا ما توفر مثل هذا المؤشر أو عندما يجب اختبار انخفاض القيمة السنوي للأصل، تقوم المجموعة بتقدير المبلغ الممكن استرداده للأصل. إن المبلغ الممكن استرداده للأصل هو القيمة العادلة للأصل أو وحدة إنتاج النقد ناقصاً التكاليف حتى البيع أو قيمته أثناء الاستخدام أيهما أعلى ويتم تحديدها لكل أصل على حدة ما لم يكن الأصل منتجاً لتدفقات نقدية مستقلة على نحو كبير عن تلك التي يتم إنتاجها من الموجودات أو مجموعات الموجودات الأخرى ومن ثم يتم تحديد القيمة الممكن استردادها كجزء من وحدة إنتاج النقد التي يتعلق بها. عندما تزيد القيمة الدفترية لأصل ما (أو وحدة إنتاج النقد) عن المبلغ الممكن استرداده، يعتبر الأصل (أو وحدة إنتاج النقد) قد انخفضت قيمته ويخفض إلى قيمته الممكن استردادها. عند تحديد القيمة أثناء الاستخدام، تخصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل خصم يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المحددة للأصل (أو وحدة إنتاج النقد). عند تحديد القيمة العادلة ناقصاً التكاليف حتى البيع، يتم استخدام نموذج تقييم مناسب، ويتم تأييد هذه العمليات الحسابية بمؤشرات القيمة العادلة المتاحة.

يتم إجراء تقدير بتاريخ كل تقارير مالية لتحديد ما إذا كان هناك أي دليل على أن خسائر انخفاض القيمة المسجلة سابقاً لم تعد موجودة أو قد انخفضت. فإذا ما توفر مثل هذا الدليل، فإن المبلغ الممكن استرداده يكون المبلغ الممكن استرداده للأصل حيث إنه قد تم إدراج أخر خسارة من انخفاض القيمة. في هذه الحالة، يتم زيادة القيمة الدفترية للأصل إلى قيمته الممكن استردادها. إن مبلغ الزيادة لا يمكن أن يتجاوز القيمة الدفترية التي يتم تحديدها، بالصافي بعد الاستهلاك، فيما لو لم يتم تسجيل خسارة انخفاض القيمة للأصل في سنوات سابقة. يسجل هذا العكس في بيان الدخل المجمع.

بعد هذا العكس، يتم تعديل مصروف الاستهلاك في السنوات المستقبلية لتوزيع القيمة الدفترية المعدلة للأصل، ناقصاً أي قيمة تخريدية، على أساس منتظم، على مدى عمره الإنتاجي المتبقي.

الأدوات المالية – التحقق المبدئي والقياس اللاحق وعدم التحقق

(1) الموجودات المالية

التحقق المبدئي والقياس
يتم تصنيف الموجودات المالية ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم 39 كموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو قروض ومدينين أو استثمارات محتفظ بها حتى الاستحقاق أو موجودات مالية متاحة للبيع" أو كمشتقات مصنفة كأدوات تغطية في تغطية فعالة، متى كان ذلك مناسباً. تحدد المجموعة تصنيف الموجودات المالية عند التحقق المبدئي.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة – في 31 ديسمبر 2012

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمه)

تدرج كافة الموجودات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة زائداً التكاليف المتعلقة مباشرةً بالمعاملة باستثناء في حالة الموجودات المالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

إن مشتريات أو مبيعات الموجودات المالية التي تتطلب تسليم الأصل ضمن النطاق الزمني المحدد عموماً من خلال القوانين أو الأعراف السائدة في السوق (الطريقة المعتادة)، تدرج بتاريخ المتاجرة، أي التاريخ الذي تلتزم فيه المجموعة بشراء أو بيع الأصل.

تتضمن الموجودات المالية للمجموعة النقد والنقد المعادل والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والموجودات المالية المتاحة للبيع. كما في 31 ديسمبر، لم يكن لدى المجموعة أي موجودات مالية محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق أو مشتقات مصنفة كأدوات تغطية.

القياس اللاحق

يعتمد القياس اللاحق للموجودات المالية على تصنيفها كما يلي:

موجودات مالية متاحة للبيع

تتضمن الموجودات المالية المتاحة للبيع أسهم وأوراق دين مالية. إن الاستثمارات في أسهم المصنفة كمتاحة للبيع هي تلك غير المصنفة كمحتفظ بها للمتاجرة ولا المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر. إن أوراق الدين المالية في هذه الفئة هي التي تنوي المجموعة الاحتفاظ بها لفترة زمنية محددة والتي يمكن بيعها لتلبية احتياجات السيولة أو للتغير في ظروف السوق.

بعد القياس المبدئي، يتم قياس الموجودات المالية المتاحة للبيع لاحقاً وفقاً للقيمة العادلة مع إدراج الأرباح والخسائر غير المحققة كإيرادات شاملة أخرى حتى يتم استبعاد الاستثمار ، وفي ذلك الوقت تدرج الأرباح والخسائر المتراكمة في بيان الدخل المجمع أو تحدد على أنها منخفضة القيمة وتدرج الخسائر المتراكمة عند ذلك في بيان الدخل المجمع وتستبعد من احتياطي المتاح للبيع. تدرج الموجودات المالية التي لا يمكن قياس قيمتها العادلة بصورة موثوق منها بالتكلفة ناقصاً الخسائر من انخفاض القيمة، إن وجدت.

مدينون

يدرج المدينون بالرصيد المستحق، بالصافي بعد انخفاض القيمة. يتم تقدير الديون المشكوك في تحصيلها عندما يعد تحصيل المبلغ بالكامل أمراً غير ممكناً. تشطب الديون المعدومة عند عدم إمكانية استردادها.

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

تشتمل الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر على الموجودات المالية المحتفظ بها لأغراض المتاجرة والموجودات المالية المصنفة، عند التحقق المبدئي، كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. تصنف الموجودات المالية كـ "محتفظ بها لأغراض المتاجرة"، إذا تم حيازتها بغرض البيع أو إعادة الشراء في المستقبل القريب. تدرج الأرباح أو الخسائر من الموجودات المالية المحتفظ بها لأغراض المتاجرة في بيان الدخل المجمع. تصنف الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر في حالة إدارة هذه الموجودات وتقييم أدائها استناداً إلى القيمة العادلة الموثوق منها وفقاً لإستراتيجية الاستثمار الموثقة. بعد التحقق المبدئي، يتم إعادة قياس الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة مع إدراج كافة التغيرات في القيمة العادلة في بيان الدخل المجمع.

تقوم المجموعة بتقييم الموجودات المالية المحتفظ بها لغرض المتاجرة، باستثناء المشتقات، لتحديد ما إذا كانت لا تزال هناك نية لبيع موجوداتها المالية المتاحة للبيع على المدى القريب. إذا لم تستطيع المجموعة، وذلك في حالات نادرة، المتاجرة بهذه الموجودات المالية نتيجة للسوق غير النشطة والتغير بصورة جوهرية في نية الإدارة لبيعها في المستقبل القريب، يجوز للمجموعة أن تختار إعادة تصنيف هذه الموجودات المالية. تعتمد إعادة التصنيف إلى قروض ومدينين أو موجودات مالية متاحة للبيع أو محتفظ بها حتى الاستحقاق على طبيعة الأصل. إن هذا التقييم ليس له تأثير على أي موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل وعند استخدام خيار القيمة العادلة عند التصنيف، لا يمكن إعادة تصنيف هذه الأدوات بعد التحقق المبدئي.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة – في 31 ديسمبر 2012

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمه)

عدم التحقق

لا يتم تحقق الأصل المالي (أو ما ينطبق عليه ذلك أو جزء من الأصل المالي أو جزء من مجموعة أصول مالية مماثلة) عندما:

- ينتهي الحق في استلام التدفقات النقدية من الأصل، أو
- تحتفظ المجموعة بالحق في استلام التدفقات النقدية من الأصل ولكن بالمقابل تتحمل التزام بدفع التدفقات النقدية المستلمة بالكامل دون تأخير جوهري إلى طرف ثالث بموجب ترتيب "القبض والدفع"، وعندما إما (أ) قامت المجموعة بتحويل كافة مخاطر ومزايا الهامة للأصل أو (ب) لم تقم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومزايا الهامة للأصل ولكن حولت السيطرة على هذا الأصل.

عندما تقوم المجموعة بتحويل الحق في استلام التدفقات النقدية من تلك الموجودات المالية وعندما تدخل المجموعة في ترتيبات القبض والدفع ولم تقم بتحويل مخاطر ومزايا الهامة للأصل أو تحويل السيطرة على الأصل، ويتحقق الأصل الجديد بمقدار استمرار سيطرة المجموعة على هذا الأصل. في هذه الحالة، تقوم المجموعة أيضاً بتسجيل الالتزام ذات الصلة. ويتم قياس الأصل المحول والالتزام المرتبط به على أساس يعكس الحقوق والالتزامات التي تحتفظ بها المجموعة.

(1) انخفاض قيمة الموجودات المالية

تقوم المجموعة بتاريخ كل تقارير مالية بإجراء تقييم لتحديد فيما إذا كان هناك أي دليل موضوعي على أن أصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية قد انخفضت قيمتها. تنخفض قيمة أصل مالي أو مجموعة أصول مالية فقط إذا ما توفر دليل موضوعي على انخفاض القيمة كنتيجة لوقوع حدث واحد أو أكثر بعد القيد المبدئي للأصل ("حدث خسارة" متكبدة) ويكون لحدث (أحداث) الخسارة تأثير على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي أو مجموعة الأصول المالية التي يمكن قياسها بصورة موثوق منها. قد يتضمن الدليل على انخفاض القيمة مؤشرات إلى مواجهة المقترض أو مجموعة المقترضين لصعوبة مالية كبيرة، أو تأخير في سداد الفوائد أو الدفعات الأصلية أو احتمال إشهار إفلاسهم أو الترتيبات المالية الأخرى وعندما تشير البيانات المعلنة إلى أن هناك نقص يمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مثل التغيرات في الظروف الاقتصادية المرتبطة بحالات التأخير. فإذا ما توفر مثل ذلك الدليل، تدرج خسائر انخفاض القيمة في بيان الدخل المجمع.

موجودات مدرجة بالتكلفة المطفأة

بالنسبة للموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة، تقوم المجموعة أولاً بتقييم بصورة مستقلة ما إذا كان هناك دليل موضوعي على وجود انخفاض جوهري في قيمة الموجودات المالية كل على حده، أو موجودات مالية مجتمعة ليست بصورة جوهرية. إذا قررت المجموعة انه لا يوجد دليل موضوعي على وجود انخفاض في أصل مادي تم تقييمه بصورة مستقلة، سواء كان بصورة جوهرية أو لا، فان المجموعة تدرج الأصل المالي ضمن مجموعة من الموجودات المالية التي تتميز بخصائص مخاطر ائتمانية مماثلة وتقوم بتقييمها بشكل مجمع لتحديد انخفاض القيمة. الموجودات المالية التي تم تقييمها لتحديد انخفاض قيمتها ووجد أن هناك خسارة انخفاض في القيمة أو مازالت تحقق خسائر انخفاض القيمة لا تدرج ضمن التقييم المجمع لتحديد انخفاض القيمة.

إذا كان هناك دليل موضوعي على وجود خسارة انخفاض القيمة، فان قيمة الخسارة يتم قياسها بالفرق بين القيمة الدفترية للأصل المادي والقيمة الحالية للتدفقات المالية المستقبلية المقدرة (باستثناء الخسائر الائتمانية المستقبلية المتوقعة التي لم يتم تكبدها بعد).

يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل من خلال استخدام بند انخفاض القيمة ويتم تسجيل قيمة خسارة انخفاض القيمة في بيان الدخل المجمع. يتم شطب المدينين مع المخصص المرتبط به عند عدم وجود احتمال استردادها في المستقبل مع تحقق كافة الضمانات أو تحويلها إلى المجموعة. في حالة زيادة أو نقص مبلغ المقدر لخسارة الانخفاض في القيمة، في سنة لاحقة، بسبب حدث وقع بعد تسجيل انخفاض القيمة، فإن يتم زيادة أو تخفيض خسارة انخفاض القيمة المسجلة سابقاً وذلك من خلال تعديل حساب المخصص.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة – في 31 ديسمبر 2012

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمه)

الموجودات المالية المتاحة للبيع
بالنسبة للموجودات المالية المتاحة للبيع، تقوم المجموعة بتاريخ كل تقرير مالي بتقييم ما إذا كان هناك دليل موضوعي بأن استثمار أو مجموعة استثمارات قد تعرضت للانخفاض في القيمة.

بالنسبة للاستثمارات في أسهم المصنفة كمتاحة للبيع، يمكن أن يتضمن الدليل الموضوعي انخفاض كبير ومتواصل في القيمة العادلة للاستثمار دون تكلفته. يتم تقييم الانخفاض "الكبير" مقابل التكلفة الأصلية للاستثمار و"متواصل" مقابل الفترة التي تنخفض فيها القيمة العادلة دون التكلفة الفعلية. وإذا ما توفر أي دليل على انخفاض القيمة، يتم قياس الخسائر المتراكمة بالفرق بين تكلفة الحيازة والقيمة العادلة الحالية، ناقصا أية خسائر من انخفاض قيمة هذا الأصل المالي مدرجة سابقاً في بيان الدخل المجمع ويتم شطبها من الإيرادات الشاملة الأخرى مع إدراجها في بيان الدخل المجمع. إن خسائر انخفاض القيمة من الاستثمارات في أسهم لا يتم عكسها من خلال بيان الدخل المجمع، وتدرج الزيادات في القيمة العادلة بعد انخفاض القيمة مباشرةً في الإيرادات الشاملة الأخرى.

بالنسبة لأدوات الدين المصنفة كمتاحة للبيع، يتم تقييم انخفاض القيمة استناداً إلى نفس المعايير بالنسبة للموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة. ولكن، يمثل المبلغ المسجل لانخفاض القيمة الخسائر المتراكمة التي يتم قياسها بالفرق بين التكلفة المطفأة والقيمة العادلة الحالية، ناقصاً أي خسارة من انخفاض القيمة المسجلة سابقاً في بيان الدخل المجمع.

(2) المطلوبات المالية
التحقق المبدئي والقياس
يتم تصنيف المطلوبات المالية ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي39 إما كمطلوبات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو قروض وسلف أو كمشتقات مصنفة كأدوات تغطية في تغطية فعالة، متى كان ذلك مناسباً. تحدد الشركة الأم تصنيف المطلوبات المالية عند التحقق المبدئي.

تتحقق كافة المطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة زائداً تكاليف المعاملة المتعلقة بها مباشرة في حالة القروض.

تتضمن المطلوبات المالية على المجموعة الدائنين دائني المحتجزات والقروض لأجل والحسابات المكشوفة لدى البنوك. في 31 ديسمبر، ليس لدى المجموعة أي مطلوبات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو كمشتقات مصنفة كأدوات تغطية.

القياس اللاحق
يستند القياس اللاحق للمطلوبات المالية على تصنيفها كالتالي:

قروض والسلف
بعد التحقق المبدئي، تقاس القروض والسلف ذات الفائدة لاحقاً بالقيمة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية. تدرج الأرباح أو الخسائر في بيان الدخل المجمع عند عدم تحقق الالتزام المالي كذلك من خلال استخدام عملية إطفاء معدل الفائدة الفعلية. تحتسب التكلفة المطفأة من خلال الأخذ في الحسبان أي خصم أو علاوة من الحيازة والأتعاب أو التكاليف التي تمثل جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلية. إن إطفاء معدل الفائدة الفعلية مدرج ضمن تكاليف التمويل في بيان الدخل.

الدائنون
يتم قيد الدائنين عن مبالغ ستدفع في المستقبل لقاء بضائع أو خدمات تم تسلمها، سواء صدرت بها فواتير من قبل المورد أو لم تصدر.

عدم التحقق
ولا يتم تحقق التزام مالي عندما يتم الإعفاء من الالتزام المحدد في العقد أو إلغاؤه أو انتهاء صلاحية استحقاقه.

عند استبدال التزام مالي حالي بآخر من نفس المقرض بشروط مختلفة بشكل كبير، أو بتعديل شروط الالتزام المالي الحالي بشكل جوهري، يتم معاملة هذا التبديل أو التعديل كعدم تحقق للالتزام الأصلي وتحقق للالتزام الجديد، ويدرج الفرق في القيمة الدفترية ذات الصلة في بيان الدخل المجمع.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة – في 31 ديسمبر 2012

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمه)

(3) مقاصة الأدوات المالية

تتم المقاصة بين الموجودات والمطلوبات المالية ويدرج صافي المبلغ في بيان المركز المالي المجمع إذا كانت هناك حق قانوني حالي ملزم لمقاصة المبالغ المعترف بها وتوجد نية السداد على أساس الصافي أو استرداد الموجودات وتسوية المطلوبات في آن واحد.

(4) القيمة العادلة للأدوات المالية

يتم تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية المتداولة في أسواق مالية نشطة كما في تاريخ التقارير المالية بالرجوع إلى سعر السوق المعلن أو عروض أسعار المتداولين (سعر الشراء لمراكز الشراء وسعر الطلب لمراكز البيع) بدون أي خصم لتكاليف المعاملة.

بالنسبة للأدوات المالية غير المتداولة في سوق نشطة، يتم تحديد القيمة العادلة باستخدام أساليب تقييم مناسبة. يمكن أن تتضمن هذه الأساليب:

- استخدام المعاملات الحديثة في السوق بشروط تجارية بحتة
- أو بالرجوع إلى القيمة العادلة الحالية لأداة أخرى مماثلة إلى حد كبير
- أو تحليل التدفقات النقدية المخصومة أو أساليب التقييم الأخرى.

يتم عرض تحليل القيمة العادلة للأدوات المالية والتفاصيل الإضافية عن كيفية قياسها في إيضاح 21.

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تحتسب المجموعة مخصصاً لمكافأة نهاية الخدمة لموظفيها الوافدين. إن استحقاق هذه المكافأة يستند عادةً إلى الراتب الأخير للموظفين وطول مدة خدمة الموظفين وإلى إتمام فترة خدمة معينة كحد أدنى. إن التكاليف المتوقعة لهذه المكافآت يتم تسجيلها كمصروفات مستحقة على مدى فترة الخدمة.

بالنسبة للموظفين الكويتيين تقوم المجموعة بتقديم مساهمات إلى المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية كنسبة من رواتب الموظفين، إن التزامات الشركة محددة بهذه المساهمات والتي تحمل كمصروف عند استحقاقها.

أسهم خزينة

يتم المحاسبة عن أسهم الشركة الأم الخاصة كأسهم خزينة وتدرج بالتكلفة. عند بيع أسهم الخزينة تسجل الأرباح إلى حساب منفصل غير قابل للتوزيع في حقوق الملكية (احتياطي أسهم خزينة). كما يتم تحميل أية خسائر محققة على نفس الحساب في حدود الرصيد الدائن في ذلك الحساب، ويتم تحميل أية خسائر إضافية على الأرباح المحتفظ بها ومن ثم الاحتياطيات. تستخدم الأرباح المحققة لاحقاً من بيع أسهم الخزينة لمقابلة أي خسائر مسجلة سابقاً في الاحتياطيات والأرباح المحتفظ بها وحساب احتياطي أسهم الخزينة على التوالي. لا يتم دفع أية توزيعات نقدية عن أسهم الخزينة هذه. ويؤدي إصدار أسهم منحة إلى زيادة عدد أسهم الخزينة بنفس النسبة وتخفيض متوسط تكلفة السهم بدون التأثير على إجمالي تكلفة أسهم الخزينة.

معلومات القطاعات

إن القطاع هو جزء مميز من المجموعة بحيث يقدم منتجات أو خدمات (قطاع أعمال) أو يقدم منتجات أو خدمات ضمن بيئة اقتصادية محددة (قطاع جغرافي) ويتعرض لمخاطر ومنافع مختلفة عن غيره من القطاعات.

العملات الأجنبية

تسجل المعاملات بالعملات الأجنبية بالدينار الكويتي وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ المعاملة. تحول الموجودات والمطلوبات المالية بالعملات الأجنبية إلى الدينار الكويتي وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ التقارير المالية. تدرج كافة فروق التحويل في بيان الدخل المجمع. تحول البنود غير النقدية التي تقاس من حيث التكلفة التاريخية بالعملات الأجنبية باستخدام أسعار الصرف كما في تواريخ المعاملات المبدئية. تحول البنود غير النقدية التي تقاس وفقاً للقيمة العادلة بالعملات الأجنبية باستخدام أسعار الصرف في تاريخ تحديد القيمة العادلة.

التزامات طارئة

لا تسجل الالتزامات الطارئة في البيانات المالية المجمعة ولكن يفصح عنها ما لم يكن احتمال تدفق المصادر التي تشتمل على المنافع الاقتصادية مستبعداً.

لا تسجل الموجودات الطارئة في البيانات المالية المجمعة ولكن يفصح عنها عندما يكون احتمال تدفق المنافع الاقتصادية مرجحاً .

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة – في 31 ديسمبر 2012

3 الأحكام والتقديرات المحاسبية الهامة

الأحكام المحاسبية

إن إعداد البيانات المالية للمجموعة يتطلب من الإدارة وضع أحكام وتقديرات وافتراضات التي من شأنها أن توثر على المبالغ المدرجة للإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات والإفصاح عن المطلوبات الطارئة في تاريخ التقارير المالية. . ولكن عدم التأكد من هذه الافتراضات والتقديرات يمكن أن يؤدي إلى نتائج تتطلب تعديلات جوهرية في القيمة الدفترية للأصل أو الالتزام المتأثر في المستقبل.

عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، قامت الإدارة باتخاذ الأحكام الهامة التالية التي لها أكبر الأثر على المبالغ المدرجة في البيانات المالية المجمعة:

تصنيف الاستثمارات

يتعين على الإدارة اتخاذ قرار بشأن حيازة استثمار معين سواء كان يجب تصنيفه كاستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو موجودات مالية متاحة للبيع.

يعتمد تصنيف المجموعة للاستثمارات كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر على الكيفية التي تراقب بها الإدارة أداء تلك الاستثمارات. وعندما يتوفر لها قيمة عادلة موثوق منها وأن التغيرات في القيمة العادلة تدرج كجزء من بيان الدخل المجمع في حسابات الإدارة يتم تصنيفها كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

يتم تصنيف كافة الموجودات المالية الأخرى كموجودات مالية متاحة للبيع.

تصنيف العقارات

يتعين على الإدارة اتخاذ قرار بشأن حيازة عقار معين سواء كان يجب تصنيفه كـ عقار للمتاجرة أو عقار محتفظ به للتطوير أو عقار استثماري.

تقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقار للمتاجرة إذا تم حيازته بصفة أساسية بغرض بيعه ضمن نشاط الأعمال العادية. كما تصنف المجموعة العقار كعقار استثماري إذا تم حيازته لتحقيق إيرادات من تأجيره أو ارتفاع قيمته أو لاستخدامات مستقبلية غير محددة.

التقديرات والافتراضات

فيما يلي الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بالمصادر المستقبلية والرئيسية لعدم التأكد من التقديرات بتاريخ التقارير المالية والتي لها أثر كبير يؤدي إلى تعديل جوهري على القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة: تستند تقديرات وافتراضات المجموعة إلى المؤشرات المتاحة عند إعداد البيانات المالية المجمعة. ولكن الظروف والافتراضات الحالية حول التطورات المستقبلية قد تتغير نتيجة للتغيرات أو الظروف الناتجة عن تغييرات أو ظروف خارج نطاق سيطرة المجموعة. يتم عكس هذه التغيرات في الافتراضات عند حدوثها.

انخفاض قيمة الذمم المدينة

يتم عمل تقدير المبلغ الممكن تحصيله من الأرصدة التجارية المدينة عندما يعد تحصيل كافة المبالغ أمراً غير ممكناً. وبالنسبة لكل مبلغ من المبالغ الجوهرية، يتم عمل هذا التقدير على أساس إفرادي. يتم بصورة مجمعة تقييم كل مبلغ من المبالغ غير الجوهرية والتي مر تاريخ استحقاقها دون تحصيلها ويتم تطبيق مخصص لها حسب طول فترة التأخير.

الأعمار الإنتاجية للأثاث والمعدات

تحدد إدارة المجموعة الأعمار الإنتاجية المقدرة للأثاث والمعدات لغرض احتساب الاستهلاك. يتحدد هذا التقدير بعد احتساب الاستخدام المتوقع للأصل أو التآكل والتلف المادي. تقوم الإدارة بمراجعة القيمة التخريدية والأعمار الإنتاجية سنوياً ويتم تعديل مخصص الاستهلاك المستقبلي عندما ترى الإدارة أن الأعمار الإنتاجية تختلف عن التقديرات السابقة.

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

يوجد انخفاض القيمة عندما تتجاوز القيمة الدفترية لأصل أو وحدة إنتاج النقد القيمة الممكن استردادها، التي تمثل القيمة العادلة ناقصاً التكاليف حتى البيع والقيمة أثناء الاستخدام أيهما أكبر. يستند احتساب القيمة العادلة ناقصاً التكاليف حتى البيع إلى البيانات المتوفرة من معاملات المبيعات قيد التنفيذ في معاملات بشروط تجارية بحتة لأصول مماثلة أو استناداً إلى الأسعار المعروضة في السوق ناقصاً التكاليف الإضافية لبيع الأصل. يستند احتساب القيمة أثناء الاستخدام إلى نموذج التدفقات النقدية المخصومة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة – في 31 ديسمبر 2012

3 الأحكام والتقديرات المحاسبية الهامة (تتمة)

التقديرات والافتراضات (تتمة)

انخفاض قيمة الاستثمارات في الشركات الزميلة

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تحدد المجموعة ما إذا كان من الضروري تسجيل أي خسارة انخفاض قيمة من استثمارات المجموعة في شركات زميلة في تاريخ كل تقارير مالية استناداً إلى وجود أي دليل موضوعي على أن الاستثمار في شركات زميلة قد انخفضت قيمته. وفي هذه الحالة تحتسب المجموعة مبلغ انخفاض القيمة بالفرق بين القيمة الممكن استردادها للشركة الزميلة وقيمتها الدفترية، وتسجل المبلغ في بيان الدخل المجمع.

تقييم العقارات الاستثمارية

يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية من قبل خبير مقيم عقاري مستقل باستخدام أساليب تقييم معروفة. في بعض الحالات، يتم تحديد القيمة العادلة على أساس معاملات عقارية حديثة لها سمات ومواقع مماثلة لتلك الخاصة بموجودات المجموعة.

يتم تقييم العقارات الاستثمارية قيد الإنشاء أيضاً وفقاً للقيمة العادلة المحددة من قبل خبير مقيم عقاري مستقل باستثناء القيم التي لا يمكن تحديدها بصورة موثوق منها. يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية قيد الإنشاء باستخدام طريقة تجمع بين طريقة المقارنة السوقية للأراضي وطريقة التكلفة للأعمال الإنشائية.

انخفاض قيمة الموجودات المالية المتاحة للبيع

تقوم المجموعة بمعاملة الموجودات المالية المتاحة للبيع كموجودات مالية انخفضت قيمتها إذا كان هناك انخفاض كبير أو متواصل في القيمة العادلة بما يقل عن تكلفتها أو عندما يكون هناك دليل موضوعي آخر بوجود انخفاض في القيمة. إن عملية تحديد الانخفاض "الكبير" أو "المتواصل" تتطلب قرارات أساسية.

تقييم الاستثمارات غير المسعرة في أسهم

يستند تقييم الاستثمارات غير المسعرة في أسهم عادةً إلى واحدة مما يلي:

- معاملات حديثة في السوق بشروط تجارية بحتة.
- القيمة العادلة الحالية لاستثمار آخر مماثل إلى حد كبير.
- التدفقات النقدية المتوقعة مخصومة بالمعدلات الحالية المطبقة للبنود ذات شروط وسمات مخاطر مماثلة؛ أو
- نماذج تقييم أخرى.

إن تحديد التدفقات النقدية وعوامل الخصم للاستثمارات غير المسعرة في أسهم يتطلب تقديرات كبيرة.

4 ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخففة

يتم احتساب ربحية (خسارة) السهم الأساسية بتقسيم صافي ربح (خسارة) السنة الخاصة بمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة (باستثناء أسهم الخزينة). يتم احتساب ربحية (خسارة) السهم المخففة بتقسيم صافي الخسارة الخاصة بمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة (باستثناء أسهم الخزينة) زائداً المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي قد يتم إصدارها في عملية تحويل كافة الأسهم العادية المحتملة المخففة إلى أسهم عادية. لم يكن لدى الشركة الأم أسهم قائمة مخففة محتملة كما في 31 ديسمبر.

	2012	*2011*
ربحية (خسارة) السنة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)	**217,832**	(3,083,855)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة (باستثناء أسهم الخزينة)	**175,440,825**	175,440,825
ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم	**1.24 فلس**	(17.58) فلس

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة – في 31 ديسمبر 2012

5 عقارات استثمارية

	2012 دينار كويتي	2011 دينار كويتي
في بداية السنة	**303,488,573**	273,905,069
إضافات	**10,672,075**	22,442,985
تكاليف قروض مرسملة	**5,894,244**	4,058,142
التغير في القيمة العادلة	**480,130**	3,082,377
عقارات استثمارية مستبعدة عند فقدان السيطرة على شركة تابعة (إيضاح 6)	**(256,552,927)**	-
كما في نهاية السنة	**63,982,095**	303,488,573

يتم تصنيف العقارات الاستثمارية كما يلي:

	2012 دينار كويتي	2011 دينار كويتي
عقارات قيد التطوير	**44,550,095**	284,620,823
عقارات تامة	**19,432,000**	18,867,750
عقارات استثمارية	**63,982,095**	303,488,573

لقد تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية استناداً إلى تقييمات تم الحصول عليها من مقيمين مستقلين متخصصين في تقييم هذا النوع من العقارات الاستثمارية. أحد هؤلاء المقيمين هو بنك محلي والذي قام باستخدام طريقة العائد بينما قام المقيم الاخر وهو مقيم محلي معتمد يتمتع بسمعة طيبة بتقييم العقارات الاستثمارية باستخدام طريقة تجمع بين طريقة المقارنة السوقية للأراضي وطريقة التكلفة للأعمال الإنشائية التي تم تنفيذها حتى تاريخ التقارير المالية. ولأغراض التقييم، اختارت الشركة القيمة التي حددها المقيم المحلي المعتمد والتي تمثل القيمة الأقل من بين التقييمين (2011: معدل التقييمين) وفقاً لمتطلبات هيئة أسواق رأس المال.

فيما يلي الافتراضات الهامة حول التقييمات:

	2012	2011
سعر السوق المقدر للأرض (المعدل لكل متر مربع) (دينار كويتي)	**2,928**	3,770
معدل الإيجار (لكل متر مربع) (دينار كويتي)	**12**	12
معدل العائد	**8%**	8%
معدل الاماكن الشاغرة	**0-8%**	0-8%

تحليل الحساسية

يعرض الجدول التالي حساسية التقييم للتغيرات في أهم الافتراضات المتعلقة بتقييم العقارات الاستثمارية:

	التغيرات في افتراضات التقييم	التأثير على ربح (خسارة) السنة 2012 دينار كويتي	2011 دينار كويتي
سعر السوق المقدر للأرض	+/- 5%	**2,918,500**	5,886,350
متوسط الإيجار	+/- 5%	**3,199,105**	3,133,755
معدل العائد	+/- 50 BP	**3,046,766**	2,984,528
معدل الأماكن الخالية	+/- 5%	**3,199,105**	3,133,755

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة – في 31 ديسمبر 2012

6 استثمار في شركة زميلة

اسم الشركة	*حصة الملكية الفعلية*		*بلد التسجيل*		
	2012	*2011*		***2012***	*2011*
شركة الحمرا العقارية ش.م.ك. (مقفلة)	**35.5%**	-	الكويت	**51,512,913**	-

في السنة السابقة، كانت شركة الحمرا العقارية ش.م.ك. (مقفلة) شركة تابعة للشركة الأم. خلال السنة، قامت الشركة الأم بإعادة تقييم مدى سيطرتها على الشركة التابعة وانتهت إلى أنها قد فقدت أغلبية حقوق التصويت في شركة الحمرا العقارية، وبالتالي، تم معاملتها كشركة زميلة في البيانات المالية المجمعة اعتباراً من تاريخ فقدان السيطرة.

يتضمن بيان الدخل المجمع المعلومات التالية المتعلقة بشركة الحمرا العقارية ش.م.ك. (مقفلة) حتى تاريخ فقدان السيطرة على هذه الشركة التابعة:

	2012 ***دينار كويتي***	*2011* *دينار كويتي*
صافي إيرادات الإيجارات والخدمات	**2,137,947**	-
صافي الإيرادات من العقار الاستثماري	**1,518,454**	1,097,800
صافي إيرادات التشغيل	**1,239,731**	866,300
ربح الفترة	**1,224,375**	1,611,532

كما في تاريخ فقدان السيطرة، إن القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات الخاصة بشركة الحمرا العقارية ش.م.ك. (مقفلة) تم استبعادها:

	2012 ***دينار كويتي***	*2011* *دينار كويتي*
الموجودات		
موجودات غير متداولة		
أثاث ومعدات	**698,548**	124,304
عقار استثماري	**256,552,927**	240,666,109
	257,251,475	240,790,413
موجودات متداولة		
مدينون ومدفوعات مقدماً	**861,043**	626,153
ودائع لأجل	**14,000,000**	13,950,000
أرصدة لدى البنوك	**15,320**	50,106
	14,876,363	14,626,259
مجموع الموجودات	**272,127,838**	255,416,672

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة – في 31 ديسمبر 2012

6 استثمار في شركة زميلة (تتمة)

	2012 دينار كويتي	2011 دينار كويتي
مطلوبات غير متداولة		
قرض لأجل	**104,500,000**	87,000,000
محتجزات دائنة	**2,577,460**	3,677,607
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	**329,181**	236,771
	107,406,641	90,914,378
مطلوبات متداولة		
دائنون ومصروفات مستحقة	**8,995,011**	10,997,578
حسابات مكشوفة لدى البنوك	**9,947,117**	8,949,673
	18,942,128	19,947,251
مجموع المطلوبات	**126,348,769**	110,861,629
صافي الموجودات	**145,779,069**	144,555,043
ناقصاً: الحصص غير المسيطرة	**(94,266,156)**	
حصة الشركة الأم في صافي الموجودات بتاريخ فقدان السيطرة	**51,512,913**	

يوضح الجدول التالي المعلومات المالية الملخصة لاستثمار الشركة الأم في شركة زميلة:

	2012 دينار كويتي	2011 دينار كويتي
حصة في بيان المركز المالي لشركة زميلة:		
موجودات غير متداولة	**91,123,394**	-
موجودات متداولة	**5,286,167**	-
مطلوبات غير متداولة	**38,165,752**	-
مطلوبات متداولة	**6,730,896**	-
حقوق الملكية	**51,512,913**	-

7 موجودات مالية متاحة للبيع

	2012 دينار كويتي	2011 دينار كويتي
أوراق مالية محلية مسعرة	**471,477**	427,724
أوراق مالية محلية غير مسعرة	**3,501,100**	3,501,100
أوراق مالية خارجية غير مسعرة	**2,653,609**	2,674,946
	6,626,186	6,603,770

تم تسجيل خسارة انخفاض قيمة بمبلغ لا شيء (2011: 235,095 دينار كويتي) مقابل أوراق مالية مسعرة التي تعرضت لانخفاض كبير ومتواصل في القيمة.

إن أوراق مالية محلية وأجنبية غير مسعرة مدرجة بالتكلفة وذلك بسبب عدم إمكانية قياس قيمتها العادلة بصورة موثوق منها. قامت الإدارة بمراجعة أوراقها المالية غير المسعرة لتحديد الانخفاض في القيمة وقد تم تسجيل خسارة انخفاض القيمة بمبلغ لا شيء (2011: 1,611,388 دينار كويتي) لقاء هذه الاستثمارات في بيان الدخل المجمع. لم يرد إلى علم الإدارة وجود أي ظروف يمكن أن تشير إلى وجود انخفاض في قيمة هذه الاستثمارات كما في تاريخ التقارير المالية.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة – في 31 ديسمبر 2012

8 موجودات مالية بالقيمة العالة من خلال الأرباح أو الخسائر

	2012 دينار كويتي	2011 دينار كويتي
محتفظ بها للمتاجرة		
محفظة مدارة (الأسهم المسعرة)	**2,710,220**	2,930,746
أسهم محلية مسعرة	**647,025**	711,637
مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		
محفظة مدارة (أسهم محلية مسعرة)	**1,274,130**	694,981
صناديق مدارة	**296,090**	534,565
	4,927,465	4,871,929

تم رهن محفظة مدارة بمبلغ 1,370,570 دينار كويتي (2011: 809,738 دينار كويتي) كضمان مقابل قروض محددة الأجل (إيضاح 15).

تتكون الخسائر غير المحققة من الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر المدرجة ضمن بيان الدخل المجمع مما يلي:

	2012 دينار كويتي	2011 دينار كويتي
محتفظ بها للمتاجرة		
محافظ مدارة (الأسهم المسعرة)	**41,967**	(451,712)
أسهم محلية مسعرة	**(64,612)**	(458,988)
مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		
محفظة مدارة (أسهم محلية مسعرة)	**(1,680,850)**	(2,651,220)
صناديق مدارة	**20,156**	(289,975)
	(1,683,339)	(3,851,895)

تتكون الأرباح (الخسائر) المحققة من الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر المدرجة ضمن بيان الدخل المجمع مما يلي:

	2012 دينار كويتي	2011 دينار كويتي
محتفظ بها للمتاجرة		
محفظة مدارة (الأسهم المسعرة)	**35,900**	(159,396)
مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		
صناديق مدارة	**1,460**	-
	37,360	(159,396)

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة – في 31 ديسمبر 2012

9 النقد والنقد المعادل

يشتمل النقد والنقد المعادل المتضمن في بيان التدفقات النقدية المجمع على مبالغ بيان المركز المالي المجمع التالية:

	2012 دينار كويتي	2011 دينار كويتي
أرصدة لدى البنوك ونقد	**887,382**	14,819,227
حسابات مكشوفة لدى البنوك	-	(8,949,673)
	887,382	5,869,554
ناقصاً: ودائع لأجل ذات فترات استحقاق أصلية تزيد عن ثلاثة أشهر	-	(13,950,000)
	887,382	(8,080,446)

خلال السنة، فقدت المجموعة السيطرة على شركة الحمرا العقارية ش.م.ك. (مقفلة). وبالتالي فإن بعض أرصدة النقد والنقد المعادل بمبلغ 9,931,797 دينار كويتي (2011: 8,899,567 دينار كويتي) قد تم استبعادها من بيان المركز المالي المجمع كما في تاريخ فقدان السيطرة (إيضاح 6).

10 رأس المال وعلاوة إصدار الأسهم

يتكون رأسمال الشركة الأم من:

	المصرح به المصدر والمدفوع بالكامل			
	2012 دينار كويتي	2011 دينار كويتي	2012 سهماً	2011 سهماً
عدد 176,400,000 سهم بقيمة 100 فلس (كافة الأسهم مدفوعة نقدا)	**17,640,000**	17,640,000	**176,400,000**	176,400,000

إن علاوة إصدار الأسهم غير متاحة للتوزيع.

بتاريخ 27 مارس 2013، اقترح أعضاء مجلس إدارة الشركة الأم مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 5,000 دينار كويتي (2011: لا شيء) للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012. إن هذا الاقتراح يخضع لموافقة الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم.

11 فائض رأس المال

يمثل هذا الفائض المبلغ المستحق لمساهمي الشركة الأم السابقين والذي تم التنازل عنه خلال 1996 وتم تحويله إلى حقوق مساهمي الشركة الأم. لا توجد قيود على توزيع هذا المبلغ.

12 الاحتياطي القانوني

وفقاً لقانون الشركات التجارية والنظام الأساسي للشركة الأم، يتعين تحويل نسبة 10% من ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي القانوني.

يجوز للشركة الأم أن تقرر وقف هذه التحويلات السنوية عندما يصل رصيد الاحتياطي القانوني إلى 50% من رأس المال المصدر.

إن توزيع هذا الاحتياطي محدد بالمبلغ المطلوب لتوزيع أرباح لا تزيد عن 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها الأرباح المتراكمة بتأمين هذا الحد.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة – في 31 ديسمبر 2012

13 احتياطيات أخرى

	2012 دينار كويتي	2011 دينار كويتي
احتياطي عام (13 أ)	**27,673**	4,871
احتياطي إعادة تقييم (13 ب)	-	34,618,995
التغير في ملكية شركة تابعة دون فقدان السيطرة (13 ج)	-	(13,232,172)
احتياطي خيارات أسهم	**37,213**	37,213
	64,886	21,428,907

13.أ احتياطي عام
وفقاً لقانون الشركات التجارية والنظام الأساسي للشركة الأم، يتعين تحويل نسبة 10% من ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي العام.

يجوز للجمعية العمومية العادية بعد موافقة مجلس إدارة الشركة الأم زيادة النسبة المئوية التي تراها مناسبة. ويجوز لها أن تقرر إيقاف مثل ذلك التحويل السنوي.

13.ب فائض إعادة التقييم
يمثل هذا المبلغ الزيادة في مبلغ التقييم وفقاً للقيمة العادلة عن سعر التكلفة الذي تحقق في 2004 عند أعادة تقييم أرض تحت التطوير تم تحويلها إلى عقارات استثمارية. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع على المساهمين وسوف يحول إلى أرباح محتفظ بها عند البيع.

في تاريخ فقدان السيطرة على شركة الحمرا العقارية ش.م.ك. (مقفلة). (إيضاح 6)، تم تحويل رصيد الاحتياطي بمبلغ 34,618,995 دينار كويتي إلى الأرباح المحتفظ بها.

13.ج التغير في ملكية شركة تابعة دون فقدان السيطرة
في السنوات السابقة لم تشارك الشركة الأم في زيادة رأس مال شركة الحمرا العقارية ش.م.ك. (مقفلة)، وبالتالي انخفضت حصة ملكيتها بنسبة 35.53% من 59%. استمرت الشركة الأم في ممارسة السيطرة على شركة الحمرا العقارية ش.م.ك. (مقفلة) خلال السنتين الماليتين 2011 و 2010 من خلال تمثيل أعضاء مجلس إدارة الشركة التابعة وغالبية حقوق التصويت في الجمعية العمومية السنوية من خلال خطابات التعيين من المساهمين الآخرين. وبالتالي، تم تسجيل تأثير التغير في الملكية من دون فقدان السيطرة بمبلغ 4,876,117 دينار كويتي (2010: 8,356,055 دينار كويتي) ضمن حقوق الملكية.

في تاريخ فقدان السيطرة على شركة الحمرا العقارية ش.م.ك. (مقفلة) (إيضاح 6)، تم تحويل رصيد الاحتياطي بمبلغ 13,232,172 دينار كويتي إلى الأرباح المحتفظ بها.

14 أسهم خزينة

	2012 دينار كويتي	2011 دينار كويتي
عدد الأسهم	**959,175**	959,175
نسبة الأسهم المصدرة	**0.54%**	0.54%
القيمة السوقية (دينار كويتي)	**153,468**	124,692

إن احتياطيات الشركة الأم بما يعادل تكلفة شراء أسهم الخزينة تم تخصيصها كاحتياطيات غير قابلة للتوزيع في الشركة الأم.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة – في 31 ديسمبر 2012

15 قروض لأجل

	معدل الفائدة الفعلية	تاريخ الاستحقاق	2012 دينار كويتي	2011 دينار كويتي
	معدل خصم بنك الكويت المركزي			
بنوك محلية – دينار كويتي	4.862%	فبراير 2013	**8,800,000**	95,792,400
بنوك محلية – دينار كويتي	5.59%	يناير 2013	**273,500**	1,122,800
			9,073,500	96,915,200

إن القروض محددة الأجل من مؤسسات مالية إسلامية محلية مضمونة بمحفظة مدارة (إيضاح 8).

خلال السنة، فقدت المجموعة السيطرة على شركة الحمرا العقارية ش.م.ك. (مقفلة). وبالتالي فإن بعض القروض لأجل بمبلغ 104,500,000 دينار كويتي (2011: 87,000,000 دينار كويتي) قد تم استبعادها من بيان المركز المالي المجمع كما في تاريخ فقدان السيطرة (إيضاح 6).

16 دائنون ومصروفات مستحقة

	2012 دينار كويتي	2011 دينار كويتي
مبالغ مستحقة إلى مقاولين	**584,769**	4,830,984
محتجزات دائنة (إيضاح 17)	**-**	4,172,148
تأمينات من مستأجرين	**236,496**	2,342,799
مصروفات مستحقة	**347,052**	804,698
توزيعات أرباح مستحقة (إيضاح 17)	**115,608**	123,929
دائنون آخرون	**2,498,049**	74,142
مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة (إيضاح 17)	**-**	28,043
	3,781,974	12,376,743

خلال السنة، فقدت المجموعة السيطرة على شركة الحمرا العقارية ش.م.ك. (مقفلة). وبالتالي فإن بعض أرصدة الدائنين والمصروفات المستحقة بمبلغ 8,995,011 دينار كويتي (2011: 10,997,578 دينار كويتي) قد تم استبعادها من بيان المركز المالي المجمع كما في تاريخ فقدان السيطرة (إيضاح 6).

17 معاملات مع أطراف ذات علاقة

تمثل هذه المعاملات تلك التي تمت مع أطراف ذات علاقة، أي المساهمين وأعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا للمجموعة وشركات يسيطرون عليها بصورة أساسية أو يمارسون عليها تأثيراً ملموساً. تتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة الشركة الأم.

فيما يلي المعاملات مع أطراف ذات علاقة:

	2012 دينار كويتي	2011 دينار كويتي
تكاليف التطوير كجزء من عقارات استثمارية	-	10,962,754

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة – في 31 ديسمبر 2012

17 معاملات مع أطراف ذات علاقة (تتمة)

إن الأرصدة مع أطراف ذات علاقة المدرجة في بيان المركز المالي المجمع هي كما يلي:

	المساهمون دينار كويتي	2012 دينار كويتي	2011 دينار كويتي
دفعات مقدما إلى مقاولين	-	-	482,789
دائنون ومصروفات مستحقة (إيضاح 16)	**115,608**	**115,608**	4,982,956
محتجزات دائنة	-	-	7,849,755

إن دائني المحتجزات المصنفة في بيان المركز المالي المجمع مصنفة كما يلي:

	2012 دينار كويتي	2011 دينار كويتي
مطلوبات غير متداولة		
محتجزات دائنة	-	4,172,147
ناقصاً: ربح غير مطفأ من الخصم	-	(494,540)
صافي القيمة الحالية	-	3,677,607
المطلوبات المتداولة		
محتجزات دائنة	-	4,172,148
	-	7,849,755

إن الأرصدة المملوكة إلى / من أطراف ذات علاقة لا تحمل فائدة وتستحق الدفع خلال سنة واحدة من تاريخ التقارير المالية باستثناء مبلغ دائني المحتجزات المذكور أعلاه.

خلال السنة، فقدت المجموعة السيطرة على شركة الحمرا العقارية ش.م.ك. (مقفلة). وبالتالي فإن بعض أرصدة دائنو المحتجزات المستحقة إلى طرف ذي علاقة بمبلغ 2,577,460 دينار كويتي (2011: 7,849,755 دينار كويتي) قد تم استبعادها من بيان المركز المالي المجمع كما في تاريخ فقدان السيطرة (إيضاح 6).

مكافآت العاملين بالإدارة العليا

	2012 دينار كويتي	2011 دينار كويتي
مزايا قصيرة الأجل	**447,640**	473,960
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	**55,438**	59,710

18 التزامات رأسمالية ومطلوبات طارئة

التزامات رأسمالية

يوجد على المجموعة التزامات رأسمالية تتعلق بعقارات قيد الإنشاء بمبلغ لا شيء (2011: 19,805,373 دينار كويتي).

مطلوبات طارئة

في 31 ديسمبر 2012، كان على المجموعة مطلوبات طارئة تتعلق بكفالات بنكية بمبلغ 21,399 دينار كويتي (2011: 740,499 دينار كويتي) تم إصدارها إلى وزارة المالية فيما يتعلق بعقارات استثمارية، وليس من المتوقع أن ينشأ عنها أي مطلوبات مادية.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة – في 31 ديسمبر 2012

19 معلومات القطاعات

تنظم المجموعة، لأغراض الإدارة، في وحدات أعمال بناءً على منتجاتها وخدماتها ولديها قطاعي تشغيل لهما سمعة جيدة كما يلي:

- إدارة العقارات وتتضمن الاستثمار والمتاجرة في العقارات وبناء أو تطوير العقارات بغرض بيعها ضمن سياق العمل العادي والخدمات العقارية الأخرى المتعلقة بها.

- أنشطة الأسهم والاستثمارات الأخرى وتتضمن المشاركة في صناديق مالية وعقارية وإدارة متطلبات السيولة لدى المجموعة.

تبين الجداول التالية معلومات الإيرادات والخسائر والموجودات والمطلوبات فيما يتعلق بقطاعات أعمال المجموعة:

31 ديسمبر 2012	*أنشطة الأوراق المالية والاستثمارات الأخرى* *دينار كويتي*	*أنشطة الاستثمار العقاري* *دينار كويتي*	*غير موزعة* *دينار كويتي*	*المجموع* *دينار كويتي*
إيرادات القطاع	**520,917**	**4,317,648**	**8,400**	**4,846,965**
ربح القطاع				
خسارة غير محققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	**(1,683,339)**	**-**	**-**	**(1,683,339)**
تكاليف تمويل	**(472,044)**	**-**	**-**	**(472,044)**
مصروفات غير موزعة – بالصافي	**-**	**(684,468)**	**(999,978)**	**(1,684,446)**
نتائج القطاع	**(1,634,466)**	**3,633,180**	**(991,578)**	**1,007,136**

كما في 31 ديسمبر 2012	*أنشطة الأوراق المالية والاستثمارات الأخرى* *دينار كويتي*	*أنشطة الاستثمار العقاري* *دينار كويتي*	*غير موزعة* *دينار كويتي*	*المجموع* *دينار كويتي*
موجودات القطاع	**63,066,564**	**63,982,095**	**1,189,011**	**128,237,670**
مطلوبات القطاع	**-**	**12,501,817**	**906,216**	**13,408,033**

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة – في 31 ديسمبر 2012

19 معلومات القطاعات (تتمة)

31 ديسمبر 2011	*أنشطة الأوراق المالية والاستثمارات الأخرى* *دينار كويتي*	*أنشطة الاستثمار العقاري* *دينار كويتي*	*غير موزعة* *دينار كويتي*	*المجموع* *دينار كويتي*
إيرادات القطاع	286,102	3,989,173	343,824	4,619,099
خسارة القطاع				
خسارة غير محققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	(3,851,895)	-	-	(3,851,895)
خسارة محققة من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	(159,396)	-	-	(159,396)
خسارة انخفاض قيمة موجودات متاحة للبيع	(1,846,483)	-	-	(1,846,483)
حصة في نتائج شركة زميلة	-	-	-	-
تكاليف تمويل	(580,785)	-	-	(580,785)
مصروفات غير موزعة – بالصافي	-	-	(606,248)	(606,248)
نتائج القطاع	(6,152,457)	3,989,173	(262,424)	(2,425,708)

كما في 31 ديسمبر 2011	*أنشطة الأوراق المالية والاستثمارات الأخرى* *دينار كويتي*	*أنشطة الاستثمار العقاري* *دينار كويتي*	*غير موزعة* *دينار كويتي*	*المجموع* *دينار كويتي*
موجودات القطاع	11,475,699	303,971,362	15,161,651	330,608,712
مطلوبات القطاع	-	118,550,205	4,013,601	122,563,806

يتم تنفيذ أعمال المجموعة بصورة كاملة داخل الكويت.

20 أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية

تكمن المخاطر ضمن أنشطة المجموعة ولكن يتم إدارة هذه المخاطر بطريقة التحديد والقياس والمراقبة المستمرة وفقاً لحدود المخاطر والضوابط الأخرى. إن هذه الطريقة في إدارة المخاطر ذات أهمية كبيرة لاستمرار المجموعة في تحقيق الأرباح ويتحمل كل فرد بالمجموعة مسؤولية التعرض للمخاطر فيما يتعلق بالمسؤوليات المنوطة به. تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر السوق. حيث تنقسم مخاطر السوق إلى مخاطر أسعار الفائدة ومخاطر العملات الأجنبية ومخاطر أسعار الأسهم. تتعرض المجموعة أيضاً لمخاطر التشغيل. لا تشمل عملية مراقبة المخاطر المستقلة مخاطر الأعمال مثل التغييرات في بيئة التكنولوجيا والأعمال حيث يتم مراقبة هذه المخاطر من خلال عملية التخطيط الإستراتيجي الخاصة بالمجموعة. يتولى أعضاء مجلس الإدارة المسئولية الأساسية عن أسلوب إدارة كافة المخاطر ولاعتماد إستراتيجيات وأساسيات المخاطر.

20.1 مخاطر الائتمان

تقتصر مخاطر الائتمان على القيمة الدفترية للموجودات المالية المدرجة في بيان المركز المالي المجمع.

تسعى المجموعة للحد من مخاطر الائتمان فيما يتعلق بالعملاء مستأجري العقارات عن طريق المراقبة المنتظمة للأرصدة المدينة القائمة.

تحد المجموعة من مخاطر الائتمان فيما يتعلق بالودائع البنكية عن طريق التعامل مع البنوك ذات السمعة الجيدة.

فيما يتعلق بمخاطر الائتمان الناتجة عن الموجودات المالية الأخرى. تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان نتيجة عجز الطرف المقابل، بحيث يكون الحد الأقصى للتعرض للمخاطر يعادل القيمة الدفترية لهذه الأدوات المالية.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة – في 31 ديسمبر 2012

20 أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تتمة)

20.2 مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي المخاطر التي تكمن في عدم قدرة المجموعة على الوفاء بصافي احتياجاتها التمويلية. تنتج مخاطر السيولة عن التقلبات في السوق أو تدني درجة الائتمان مما قد يتسبب في نضوب بعض مصادر التمويل على الفور. وللوقاية من هذه المخاطر، قامت الإدارة بتنويع مصادر التمويل وإدارة الموجودات مع أخذ السيولة في الاعتبار، والاحتفاظ برصيد كافٍ للنقد والنقد المعادل والأوراق المالية القابلة للتداول.

يلخص الجدول التالي قائمة استحقاق المطلوبات على المجموعة استناداً إلى التزامات السداد التعاقدية غير المخصومة.

تعكس قائمة السيولة للمطلوبات المالية التدفقات النقدية المتوقعة والتي تتضمن مدفوعات الفوائد المستقبلية على مدى فترة استمرار هذه المطلوبات المالية. إن قائمة استحقاق المطلوبات المالية غير المخصومة كما في 31 ديسمبر 2012 كما يلي:

31 ديسمبر 2012	*أقل من ثلاثة أشهر دينار كويتي*	*3 إلى 12 شهرا دينار كويتي*	*1 إلى 5 سنوات دينار كويتي*	*أكثر من 5 سنوات دينار كويتي*	*المجموع دينار كويتي*
قروض لأجل	-	**9,166,922**	-	-	**9,166,922**
دائنون ومصروفات مستحقة	**1,513,841**	**8,133**	**2,260,000**	-	**3,781,974**
المجموع	**1,513,841**	**9,175,055**	**2,260,000**	-	**12,948,896**

31 ديسمبر 2011	*أقل من ثلاثة أشهر دينار كويتي*	*3 إلى 12 شهرا دينار كويتي*	*1 إلى 5 سنوات دينار كويتي*	*أكثر من 5 سنوات دينار كويتي*	*المجموع دينار كويتي*
جزء غير متداول من محتجزات دائنة	-	-	4,172,147	-	4,172,147
حسابات مكشوفة لدى البنوك	9,374,782	-	-	-	9,374,782
قروض لأجل	1,141,875	13,439,977	48,978,125	119,843,750	183,403,727
دائنون ومصروفات مستحقة	4,717,837	5,552,911	-	-	10,270,748
المجموع	15,234,494	18,992,888	53,150,272	119,843,750	207,221,404

20.3 مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي مخاطر تقلب قيمة الموجودات نتيجة للتغيرات في أسعار السوق سواء نتجت هذه التغيرات عن عوامل تتعلق باستثمارات خاصة أو الجهة المصدرة له أو عوامل تؤثر على جميع الاستثمارات المتاجر بها في السوق.

تدار مخاطر السوق على أساس توزيع الموجودات بصورة محددة مسبقاً على فئات متعددة للموجودات وتنويع الموجودات بالنسبة للتوزيع الجغرافي والتركز في قطاعات الأعمال والتقييم المستمر لظروف السوق واتجاهاته وتقدير الإدارة للتغيرات طويلة وقصيرة الأجل في القيمة العادلة.

20.3.1 مخاطر أسعار الفائدة

إن مخاطر أسعار الفائدة هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار الفائدة في السوق. تتعرض المجموعة لمخاطر أسعار الفائدة على القروض (الحسابات المكشوفة لدى البنك والقرض محدد الأجل)

يوضح الجدول التالي حساسية بيان الدخل المجمع للتغيرات المعقولة المحتملة لأسعار الفائدة مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة.

	الزيادة/ النقص في النقاط الأساسية	*التأثير على ربح (خسارة) السنة قبل الضرائب دينار كويتي*
2012	**± 100**	**90,735**
2011	± 100	601,638

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة – في 31 ديسمبر 2012

20 أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تتمة)

20.3.2 مخاطر العملات الأجنبية

إن مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية بسبب التغير في أسعار صرف العملات الأجنبية.

لا تتعرض المجموعة لمخاطر العملات الأجنبية حيث أن كافة الموجودات والمطلوبات مقيدة بالدينار الكويتي.

20.3.3 مخاطر أسعار الأسهم

تنتج مخاطر أسعار الأسهم من التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في أسهم. تدير المجموعة مخاطر أسعار الأسهم من خلال توزيع الاستثمارات بالنسبة لتركز أنشطة قطاعات الأعمال.

يوضح الجدول التالي مدى حساسية قيمة الاستثمارات المسعرة للتغيرات المحتملة بصورة معقولة في أسعار الأسهم، مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة. إن تأثير الزيادة في أسعار الأسهم من المتوقع أن تعادل وتقابل تأثير الزيادات الموضحة.

إن التأثير على حقوق الملكية (نتيجة التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتاحة للبيع في 31 ديسمبر) ونتائج المجموعة (نتيجة التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر) نتيجة التغيرات المحتملة بصورة معقولة في مؤشرات السوق، مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة، هو كما يلي:

	2012			*2011*		
مؤشرات السوق	*التغيرات في أسعار الأسهم %*	*التأثير على حقوق الملكية دينار كويتي*	*التأثير على خسارة السنة قبل الضرائب دينار كويتي*	*التغيرات في أسعار الأسهم %*	*التأثير على حقوق الملكية دينار كويتي*	*التأثير على خسارة السنة قبل الضرائب دينار كويتي*
الكويت	+/-5	**23,574**	**246,373**	+/-5	24,072	159,493

فيما يتعلق بالموجودات المالية المتاحة للبيع غير المسعرة المدرجة بالتكلفة (إيضاح 7)، فإن تأثير التغيرات في أسعار الأسهم لا يمكن تحديدها بصورة موثوق منها نتيجة لعدم توفر قيمة عادلة موثوق منها لهذه الاستثمارات.

إدارة رأس المال

إن هدف المجموعة الرئيسي من إدارة رأس المال هو ضمان المحافظة على معدلات رأس المال الجيدة لدعم الأعمال التي تقوم بها وتحقيق أعلى قيمة يحصل عليها المساهم.

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء تعديلات عليه في ضوء تغيرات الظروف الاقتصادية. لم يتم إجراء أي تغييرات في الأهداف أو السياسات أو الإجراءات خلال السنتين المنتهيتين في 31 ديسمبر 2012 و31 ديسمبر 2011. يتكون رأس المال من حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم باستثناء التغيرات المتراكمة في احتياطي القيمة العادلة ويقدر ذلك بمبلغ 114,785,886 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2012 (2011: 114,568,054 دينار كويتي).

21 القيمة العادلة للأدوات المالية

تتكون الموجودات المالية من الاستثمارات والمدينين والنقد والنقد المعادل. وتتكون المطلوبات المالية من القروض لأجل والدائنين. تدرج القيمة العادلة للأدوات المالية بالمبلغ الذي يمكن مقابله مبادلة الأداة في معاملة حالية بين أطراف راغبة في ذلك، خلاف بيع الإجباري للتصفية.

إن القيمة العادلة لهذه الأدوات المالية لا تختلف بصورة جوهرية عن قيمتها الدفترية في تاريخ بيان المركز المالي باستثناء بعض الاستثمارات المتاحة للبيع المدرجة بالتكلفة (إيضاح 7).

كما في 31 ديسمبر، كان لدى المجموعة الأدوات المالية التالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة:

تستخدم المجموعة الجدول الهرمي التالي لتحديد القيمة العادلة للموجودات المالية والإفصاح عنها حسب أسلوب التقييم:

المستوى 1: أسعار معلنة (غير معدلة) في السوق النشط لموجودات أو مطلوبات محددة.

المستوى 2: أساليب أخرى التي تكون جميع مدخلاتها لها تأثيراً ملموساً على القيمة العادلة المسجلة معروضة بشكل مباشر أو غير مباشر

المستوى 3: أساليب تقييم تستخدم مدخلات لها تأثيراً ملموساً على القيمة العادلة المسجلة والتي لا تستند إلى بيانات السوق المعروضة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة – في 31 ديسمبر 2012

21 القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

الأدوات المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة:

في 31 ديسمبر 2012	*المستوى 1* *دينار كويتي*	*المستوى 3* *دينار كويتي*	*الإجمالي* *دينار كويتي*
موجودات مالية متاحة للبيع	**471,477**	**-**	**471,477**
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	**4,631,375**	**296,090**	**4,927,465**
	5,102,852	**296,090**	**5,398,942**

في 31 ديسمبر 2011	*المستوى 1* *دينار كويتي*	*المستوى 3* *دينار كويتي*	*الإجمالي* *دينار كويتي*
موجودات مالية متاحة للبيع	427,724	-	427,724
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	4,337,364	534,565	4,871,929
	4,765,088	534,565	5,299,653

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر، لا توجد أي تحويلات بين قياسات المستوى 1 والمستوى 2 للقيمة العادلة، ولا توجد تحويلات إلى أو من قياسات المستوى 3 للقيمة العادلة.

22 معلومات المقارنة

تتضمن البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2011 موجودات ومطلوبات شركة الحمراء العقارية ش.م.ك. (مقفلة) كشركة تابعة، والتي تم استبعادها خلال السنة الحالية (إيضاح 6). وبالتالي فإن أرقام المقارنة المدرجة في بيانات الدخل والدخل الشامل والمركز المالي والتدفقات النقدية المجمعة لا تصلح للمقارنة مع تلك المدرجة لسنة 2011.

أجيال
العقارية
الترفيهية
AJIAL
REAL ESTATE &
ENTERTAINMENT

T. (965) 182 9000
F. (965) 222 33 062

www.ajial-realestate.com